



Désolidarisation bail de location

Par **Jessy971**, le **22/06/2011 à 16:19**

Bonjour,

Séparée depuis deux mois de mon compagnon avec qui je vivais en concubinage, ce dernier refuse de rendre l'appartement dont nous étions locataires.

Ayant fait un courrier recommandé à notre agence immobilière afin de les informer que je ne résidais plus dans cette appartement, je leur ai notifié mon souhait de me désolidariser du bail et d'ainsi couvrir mon garant de tous risques concernant de futurs éventuels impayés.

Ces derniers m'ont informée, au bout d'un mois de silence, qu'ils ne pouvaient prendre ma demande en compte, le bail étant à nos deux noms, la rupture doit l'être également.

Mon ex-compagnon n'ayant pas les moyens d'assumer financièrement cet appartement, sa situation risque de rapidement se dégrader et nos garants d'être impactés.

Quel recours ai-je pour faire en sorte de me désengager, ainsi que mon garant, de tout risque?

Je vous remercie d'avance pour votre retour.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **22/06/2011 à 17:04**

Bonjour, vous ne pouvez absolument pas vous désolidariser du bail pas plus que vos garants tant qu'une période de 3 ans après la signature du bail n'est pas terminée. En cas de non paiement de votre ex, le bailleur va se retourner contre vous ou les garants pour le paiement des loyers et des charges, cordialement

Par **mimi493**, le **22/06/2011** à **18:36**

la désolidarisation du bail n'existe pas.

Par contre, vous avez totalement le droit d'envoyer votre congé, le bailleur n'a aucun droit de refuser. Si ce que vous avez envoyé par LRAR est un congé, alors il est effectif, vous n'êtes plus locataire.

Par contre

- 1) s'il y a une clause de solidarité dans le bail, vous devenez caution solidaire au bail pour une période qui dépend de la rédaction de la clause
- 2) sauf si l'engagement de caution de votre garant stipule explicitement qu'il n'est valable tant que vous êtes locataire, votre départ de libère pas votre garant
- 3) s'il y a une clause d'indivisibilité entre les co-titulaires du bail, le locataire sortant peut se voir condamner à payer la moitié du loyer durant tout le bail, y compris avec son départ et réciproquement

Donc relisez votre bail.