



Rupture bail solidaire unilatérale

Par **minimaj**, le **12/04/2011** à **23:39**

Bonjour,

Comment rompre un bail solidaire malgré l'absence de consentement de mon ancien colocataire ?

J'ai déjà quitté les lieux depuis longtemps, mais je suis bloquée : l'agence immobilière a refusé mon préavis car il n'est pas validé par mon ancien colocataire qui refuse de signer une résiliation de bail et ne répond plus désormais à aucune de mes sollicitations écrites ou téléphoniques, y compris par mail. (Il voyage à l'étranger depuis plus d'un an et il a organisé une sous location de l'appartement qu'il gère entièrement à distance).

Comment sortir de cette situation ubuesque ?

Besoin d'aide !

Par **mimi493**, le **13/04/2011** à **00:15**

L'agence n'a pas le droit de refuser votre congé. Vous l'avez envoyé quand ? par LRAR ?
Vous avez l'AR daté de quand ?

Par **minimaj**, le **13/04/2011** à **13:11**

Bonjour Mimi,

Merci de prendre la peine de me répondre.

Je ai envoyé mon congé en décembre 2009 avec accusé de réception, mais j'ai oublié de photocopier le courrier...

Etes-vous sûre que l'agence n'a pas le droit de refuser mon congé?

Dans ce cas, je vais envoyer aujourd'hui même une nouvelle demande de résiliation.

Mais, même si l'agence l'acceptait, je resterais apparemment garante du colocataire restant... comment en sortir ?

Textes extraits du Guide de la Colocation

*et rédigés en collaboration avec Maître Catherine Beurton,
Avocat au Barreau de Paris et spécialiste du droit immobilier*

Les Juges rappellent constamment que la solidarité stipulée entre les colocataires d'un local d'habitation ne prend pas fin du fait que l'un des colocataires a donné congé.

En effet, le colocataire sortant reste tenu solidairement des loyers et charges échus après son départ à raison du maintien dans les lieux de l'autre ou des autres colocataires.

Si le colocataire sortant a laissé le bail se reconduire (par exemple, bail reconduit au bout de trois ans pour trois nouvelles années), il devra rester garant des loyers dus jusqu'au prochain terme du contrat reconduit (fin de la nouvelle période de trois ans) bien qu'il ait entre temps donné congé et quitté les lieux.

Par **mimi493**, le **13/04/2011** à **14:25**

[citation]Je ai envoyé mon congé en décembre 2009 avec accusé de réception, mais j'ai oublié de photocopier le courrier...[/citation] ça n'a aucune importance, une LRAR est réputée contenir ce que l'expéditeur dit qu'elle contient sauf preuve du contraire.

[citation]Etes-vous sûre que l'agence n'a pas le droit de refuser mon congé?[/citation] oui

[citation]Dans ce cas, je vais envoyer aujourd'hui même une nouvelle demande de résiliation.[/citation] non. ça pourrait être perçu comme une absence de congé antérieur

[citation]Mais, même si l'agence l'acceptait, je resterais apparemment garante du colocataire restant... comment en sortir ?[/citation]

Relisez votre bail : y-a-il une clause de solidarité ?

Si oui, que dit-elle **exactement** ?

Quelle est la date de signature du bail et sa durée ?