



Impacts d'un divorce sur solvabilité + contrat de bail

Par **fred649_old**, le **03/11/2007** à **22:50**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement actuellement en location. Un contrat de bail (aux noms de Mr & Mme) me lie aux locataires depuis près de 10 ans. Ces derniers m'ont annoncé qu'ils allaient divorcer début 2008, et Mr vient de quitter le logement. Mr m'a demandé de modifier le contrat de bail pour le mettre au nom de Mme.

Mon pb est que Mme seule n'a pas de revenus suffisants pour payer le loyer (supérieur à son salaire). Cela n'est donc pas une situation viable, même si Mme envisage que sa mère se porte garante (sa retraite risque d'être trop faible) ...

Voici donc ma question : puis-je considérer que ce changement de situation des locataires entraîne une rupture du contrat de bail actuel, dans l'hypothèse où Mme ne serait pas en mesure de trouver une personne qui puisse se porter caution (ie avec des revenus suffisants)? Quand leur envoyer un pré-avis?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

Frédéric