

Image not found or type unknown



Mes locataires se séparent

Par **jppseudo**, le **03/08/2015 à 21:01**

Bonjour,

Mon couple de locataires se sépare. Elle s'en va, il souhaite rester avec un ami (colocation). Les revenus devraient être suffisants, je pourrais refaire le bail avec les nouvelles conditions mais y suis-je contraint?

Merci pour vos conseils toujours avisés.

J-P

Par **Lag0**, le **04/08/2015 à 11:48**

Bonjour,

Déjà, qui est locataire en titre ?

S'agit t-il d'un couple de concubins avec un bail aux deux nom ?

Ces précisions sont nécessaires pour vous répondre au mieux.

Par **jppseudo**, le **04/08/2015 à 14:11**

Bonjour,

Le couple de concubins est effectivement titulaire du bail (bail aux deux noms). Les parents de la demoiselle se sont portés caution solidaire.

Par **Lag0**, le **04/08/2015 à 14:46**

D'accord.

Donc si Melle s'en va, elle vous donne son congé.

Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec Mr seul comme locataire.

Il n'y a rien à faire, pas de nouveau bail à signer.

Si le bail comporte une clause de solidarité, Melle reste solidaire de Mr en cas d'impayés, idem pour la caution, au plus pour un délai de 6 mois.

Vous n'avez aucune obligation d'accepter de refaire un bail ou un avenant.

Mais vous pouvez le faire si vous êtes d'accord.

En sachant que soit un nouveau bail, soit un avenant mentionnant le nouveau colocataire, fera cesser la solidarité de Melle et de sa caution.

Par **aliren27**, le **05/08/2015 à 09:40**

Bonjour,

[citation]Si le bail comporte une clause de solidarité, Melle reste solidaire de Mr en cas d'impayés, idem pour la caution, au plus pour un délai de 6 mois. [/citation]

uniquement si le bail a été signé ou renouvelé après le 27/03/2014. Dans le cas contraire jusqu'au terme du bail.

Cordialement

Par **Lag0**, le **05/08/2015 à 10:14**

Bonjour aliren27,

D'après les différents messages de jpppseudo sur le forum, j'ai conclu que le bail était récent (locataire précédent parti en février 2015).

Mais vous avez raison de le préciser...

Par **aliren27**, le **06/08/2015 à 17:33**

bonjour Lag0,

je n'avais pas pris connaissance des différents posts de jpppseudo, d'ou ma précision.

Cordialement