



Résiliation de bail refusé

Par **anthony575757**, le **23/02/2022** à **20:19**

Bonjour,

Merci par avance pour votre aide, je ne sais plus quoi faire.

J'ai envoyé il y a un mois ma résiliation de bail d'une colocation, avec 1 mois de préavis car actuellement au RSA et j'y ai joint mon attestation caf prouvant ma situation. J'y est également ajouté un point en plus expliquant que j'avais trouvé un remplaçant pour la colocation.

Le propriétaire m'a laissé un message vocal me disant " Je refuse votre départ et votre remplacement de titulaire, comme vous êtes le signataire principal, si vous quittez l'appartement votre colocataire doit quitter l'appartement également ".

Nous avons donc tout deux libérés l'appartement et maintenant que je veux rendre les clefs le propriétaire refuse de les récupérer et me demande de continuer à payer, insistant sur le fait qu'il n'a pas reçu de "résiliation de bail".

Tout cela est-il légal ? J'ai la preuve de distribution du courrier avec accusé de réception est-ce suffisant ?

Mon courrier de résiliation :

Objet : résiliation du Bail

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Je vous informe de mon intention de mettre un terme à mon contrat de location de

l'appartement situé à l'adresse xxxxxxxxxxxx.

La résiliation en question sera effective le 02/02/2022, En accord avec mon colocataire actuel M.xxxxx j'ai trouvé un remplocatire pour me succéder en temps que colocataire à partir du 02/02/2022.

Vous trouverez ci-joint les documents nécessaires à l'avenant pour l'ajout de M.xxxxx au bail en temps que nouveau colocataire.

Bien évidemment, je m'engage à payer la quote-part ainsi que les charges qui m'incombent tant que le nouveau locataire n'a pas signé son avenant.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par **Tisuisse**, le **24/02/2022** à **07:38**

Bonjour,

Si le bail était au nom des 2 colocataires, l'envoi de la LR de fin de bail d'un des colocataires ne vaut que pour ce colocataire, il n'entraîne pas la résiliation du bail du second colocataire.

Pour les clefs, vous informez, par LR/AR le propriétaire que vous les déposez chez Maître huissier et qu'il pourra aller les récupérer là-bas.

Pour l'état des lieux de sortie, celui-ci n'ayant pas été fait au moment de votre départ, le logement est sens  avoir été rendu en bon état et le dépôt de garantie doit être restitué conformément à la loi, faute de quoi les intérêts moratoires courront à compter de la fin du second mois de votre départ.

Pour toute information, n'hésitez pas à consulter votre ADIL.

Par **anthony575757**, le **24/02/2022**   **12:07**

Merci beaucoup 😊

Par **Lag0**, le **25/02/2022**   **08:20**

[quote]

Pour l'état des lieux de sortie, celui-ci n'ayant pas été fait au moment de votre départ, le logement est sens  avoir été rendu en bon état et le dépôt de garantie doit être restitué conformément à la loi, faute de quoi les intérêts moratoires courront à compter de la fin du second mois de votre départ.

[/quote]

Bonjour,

Bah non, puisque le bail se poursuit avec le preneur qui n'a pas donné congé, il n'y a pas lieu de faire un état des lieux de sortie, le dépôt de garantie ne sera rendu qu'après le départ du dernier preneur.

Par **anthony575757**, le **28/02/2022 à 12:45**

Comment faire si le colocataire a disparu ? Il serait parti à l'étranger à priori. Son numéro n'est plus valide, il n'est pas sur les réseaux sociaux et ne répond pas aux mails.

Son départ étant provoqué par le bailleur qui a bien précisé dans son message vocal que si je déclarai mon départ, cela concernait les deux locataires. N'est ce pas la responsabilité du bailleur ?