



Puis-je rester sur un bail en habitant ailleurs ?

Par **Catho catho**, le **28/06/2019** à **02:35**

Bonjour,

Lors de ma séparation il y a 4 ans d'avec mon ex conjoint, nous avons décidé qu'il pourrait rester dans notre appartement le temps qu'il se remette d'une période extrêmement difficile. En avril 2017, nous avons conclu un contrat écrit stipulant qu'il ferait tout ce qui est en son pouvoir pour trouver un nouveau logement afin que je puisse revenir dans l'appartement précité, mais il semble qu'il n'ait jamais fait aucune démarche dans ce sens. J'habite actuellement dans la même ville que lui, en colocation, et ai toujours considéré que je pourrais revenir dans cet appartement une fois les choses apaisées.

Or, le voilà marié depuis une semaine, il souhaite que son épouse emménage avec lui et que je sois retirée du bail. Peut-il faire ces démarches sans mon consentement ? Le contrat que nous avons conclu en 2017 est-il valable ? La gérance peut-elle me retirer du bail puisque je ne vis plus dans l'appartement depuis plusieurs années ?

Merci pour votre attention et vos réponses

Par **morobar**, le **28/06/2019** à **08:58**

Bonjour,

* non

* oui

* oui en respectant les formalités prévues par la loi du 06/07/1989 art.14-1

Par **nihilscio**, le **28/06/2019** à **10:03**

Bonjour,

Que des époux fassent vie commune, rien que de plus normal. Il n'a aucune démarche à faire pour que son épouse le rejoigne dans l'appartement. Il peut notifier son mariage au bailleur afin que sa nouvelle épouse soit co-titulaire du bail mais cela ne vous exclut pas.

Ni votre ex-mari ni le bailleur ne peuvent décider de vous retirer du contrat de location. Cela ne peut se faire qu'avec votre consentement ou sur décision de justice.

Le contrat conclu en 2017 résultant de votre volonté commune et ne violant aucune disposition publique est parfaitement valable. Il a le défaut d'être imprécis et insuffisamment contraignant. Il aurait été préférable de stipuler un engagement de votre ex-mari à quitter le logement avant une certaine date. On peut toutefois estimer que, deux ans après, ce contrat n'a pas été respecté.

Le bailleur ne peut aucunement vous retirer du bail. Il n'a d'ailleurs aucun intérêt à le faire parce qu'en y restant co-titulaire vous restez redevable des loyers solidairement avec votre ex-mari. L'article 14-1 de la loi du 6 juillet 1989 ne vise que l'abandon, c'est à dire le cas où le locataire ne donne plus signe de vie et où le bailleur souhaite de ce fait récupérer son bien. Or le logement n'est pas abandonné puisqu'il est occupé et que, j'imagine, le loyer est payé. Le fait que vous n'y résidiez pas est sans conséquence sur votre qualité de co-titulaire du contrat de location.

Par **Lag0**, le **28/06/2019** à **13:37**

[quote]

Lors de ma séparation il y a 4 ans d'avec mon ex conjoint,[/quote]

Bonjour,

Etiez-vous mariés ? C'est le sens normal du terme conjoint mais j'ai un doute à vous lire...

Si non, vous étiez donc simplement colocataires (bail à plusieurs preneurs).

Je suppose aussi que vous avez un bail classique donc pour résidence principale du locataire. Or, vous ne respectez pas ce bail puisque ce logement n'est pas votre résidence principale. Le bailleur peut donc demander la résiliation du bail devant le tribunal d'instance...

Par **nihilscio**, le **30/06/2019** à **23:27**

[quote]

La gérance peut-elle me retirer du bail puisque je ne vis plus dans l'appartement depuis plusieurs années ?[/quote]

Toutes les obligations énumérées à l'article 7 de la loi du 4 juillet 1989 étant remplies, il n'y a pas de faute et le bailleur ne peut demander la résolution du bail. A l'expiration du bail, il pourrait arguer que le fait de ne pas habiter le logement ne donne pas droit à la reconduction. Mais à ce moment vous pourriez exiger le départ de votre ex-compagnon et la reconduction du bail à votre seul profit. Ce n'est pas au bailleur de régler un litige entre colocataires.

Je doute que vous puissiez obtenir l'expulsion de votre ex-compagnon. S'il refusait de quitter le logement comme il s'y est engagé, le litige se résoudrait plus probablement en dommages et intérêts.