



Absence de signature du bail

Par **emili**, le **04/09/2009** à **15:19**

Bonjour,

mon compagnon a pris en colocation une maison, il n'a pas signé le bail mais est mentionné comme colocataire. Son colocataire lui a dit avoir envoyer leur préavis de trois mois mais il ne l'a pas fait, le propriétaire demande donc le paiement des loyers à venir ou de trouver une personne pour reprendre le bail. Mon compagnon n'ayant pas signé le bail est il tenu de payer ? Etant intérimaire peut il faire un préavis de un mois ?

Merci d'avance.

Par **gloran**, le **04/09/2009** à **17:13**

« L'acte sous seing privé n'est soumis à aucune autre condition de forme que la signature de ceux qui s'obligent. »

— Cour de Cassation, arrêt du 27 janvier 1993 (chambre civile n°1, pourvoi n°91-12115)

Cela signifie que, dans un acte sous seing privé tel qu'un bail, seul la signature engage. La seule présente d'une mention "lu et approuvé" ou "bon pour accord" est totalement sans effet juridique (c'est le même arrêt de la cour de cassation qui le dit).

Vous transmettez si besoin au bailleur un courrier en recommandé AR lui demandant, à l'appui de ses prétentions, de vous présenter copie du bail signé par votre compagnon. Ce qu'il sera incapable de faire. Rappelez dans le recommandé l'arrêt mentionné ci-dessus de la cour de cassation.

Mais le recommandé aura aussi un poids juridique, si le bailleur va au tribunal : vous prouverez ainsi votre bonne foi, en sus.

Cordialement