



Avenant sur bail de colocation

Par **jonkille**, le **03/05/2011** à **15:27**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement sous le régime de la colocation (les 4 noms apparaissent sur le bail).

Je désire quitter l'appartement pour m'installer ailleurs, j'ai pour cela appelé l'agence de gestion de bien qui représente mon propriétaire (bailleur).

Le bailleur m'informe qu'il n'a pas envie de faire un avenant au bail et que le plus simple serait que tout le monde quitte l'appartement, suite à quoi il referait un bail avec les nouveaux occupants (et des sous).

L'un des colocataire a quitté l'appartement en juillet dernier, et a pour cela fourni tous les papiers nécessaires (lettre avec A/R). Il a également indiqué à l'agence qu'un nouveau colocataire allait entrer dans l'appartement. Le bailleur a accepté de faire un avenant au bail pour qu'il puisse s'en aller et que l'autre puisse prendre sa place (il a fourni tout les documents nécessaires, garants etc...).

Mon bailleur m'informe au téléphone que l'avenant n'a pas été rédigé (j'ai entendu: "pas le temps").

Voici donc mes questions :

1) Le bailleur a-t'il le droit de refuser de faire un avenant au bail ?

- Si oui a-t'il le droit de refuser une nouvelle colocation dans cet appartement (j'envisageais de faire entre un nouveau colocataire)

2) Le bailleur est il en conformité avec la loi si il n'a pas rédigé l'avenant précédent (cela fait 9 mois!)?

Merci d'avance de vos réponses

Cordialement

Par **mimi493**, le **03/05/2011** à **15:58**

Le bailleur ne peut s'opposer à votre départ : vous envoyez une LRAR contenant votre congé. Comme le logement est toujours occupé par des locataires, vous n'êtes même pas redevable du loyer durant le préavis, juste durant le temps d'occupation réelle du logement.

Le bailleur n'a aucune obligation de faire un avenant au bail. Si le bail comporte une clause de solidarité, vous devenez caution solidaire au bail pendant une durée qui dépend de la rédaction de la clause de solidarité.

Par **jonkille**, le **03/05/2011** à **16:12**

Merci beaucoup de votre réponse qui soulève de nouvelles questions :

Quid des autres locataires ?

(ils ne peuvent pas intégrer un nouveau colocataire mais doivent payer le loyer quand même ?)

Et la question 2) ? :-D

Par **mimi493**, le **03/05/2011** à **17:01**

Oui, les colocataires restant doivent payer le loyer en entier, peu importe comment ils se débrouillent entre eux.

S'ils ne payent pas, le bailleur risque de se retourner contre vous, en tant que caution (vous êtes redevable du loyer et charges en entier)

Relisez vite le bail, et gardez-en un exemplaire

Par **jonkille**, le **03/05/2011** à **17:10**

Merci beaucoup