



## Colocataires et loyer commun

Par **ampoule**, le **07/03/2015** à **21:12**

Bonjour,

Nous sommes 3 personnes en colocation. L'un de nous a envoyé son préavis de 3 mois en décembre. Sur le bail d'habitation il est écrit : "pour le paiement du loyer et des charges inhérentes à l'habitation, les colocataires sont solidaires." Cet élément oblige-t'il, l'autre colocataire et moi même, à payer sa part du loyer ? Je précise qu'aucune clause n'explique ce que cela veut dire devant la loi.

Merci de vos réponses.

Par **aliren27**, le **08/03/2015** à **07:25**

Bonjour,

etes vous co titulaires du meme bail ? Chacun le sien ? que mentionne-t-il au niveau du loyer ?

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **08/03/2015** à **08:26**

Bonjour ampoule,

Qu'est-il écrit, sur votre bail, comme montant du loyer ?

Si le montant du loyer est global, sans précision d'un montant du loyer pour chacun, cela signifie que le départ du colocataire ne changera pas le montant du loyer global. Donc, au lieu de partager

ce loyer en 3, il sera partagé en 2. Pire, si votre colocataire venait à ne plus payer sa part, en raison de la clause de solidarité vous seriez tenu de payer la totalité du loyer.

Par **ampoule**, le **08/03/2015 à 11:39**

Bonjour, nous sommes tous les 3 sur le bail mais rien n'indique qui paie quoi...comment peut on ne pas rendre ces informations explicites lors de la signature??

L'autre colocataire et moi avons déposé notre préavis chacun par lettre recommandée, celui ci court jusqu'à début juin, il faudra donc que nous payons le loyer à 2 jusque là c'est bien cela?

Merci pour votre réactivité

Par **Lag0**, le **08/03/2015 à 18:49**

Bonjour,

Pour faire simple, votre bail n'est pas un bail de colocation, la colocation n'ayant un statut légal que depuis peu.

C'est un bail classique dont le preneur, au lieu d'être une seule personne est un ensemble de personnes.

Mais c'est comme si il n'y en avait qu'une, le loyer n'est pas individualisé. Chaque mois, le bailleur ne demande qu'à recevoir le loyer prévu et se moque bien de qui paie.

Chaque preneur a toutefois le droit de donner congé quand il le souhaite. Ceci ne remettant pas en cause le bail pour les autres preneurs, le bail se poursuit avec eux aux mêmes conditions, c'est à dire avec le même loyer.

Passé son préavis, le preneur sortant n'est plus tenu à payer un loyer et ce sont les preneurs qui n'ont pas donné congé qui doivent le payer.

En revanche, si une clause de solidarité existe au bail, le preneur sortant est tenu de se substituer à ses anciens colocataires si ceux-ci ne paie pas, comme le serait une personne caution. Mais ensuite, il a le droit de se retourner vers les locataires défaillants pour être remboursé.

Par **ampoule**, le **08/03/2015 à 18:59**

Merci pour votre réponse, même si cela ne nous arrange pas...maintenant se pose la question suivante: payer un loyer de 3 personnes à 2 nous mettrai dans une situation précaire mon ami et moi...y'a t il des recours ou des aides de l'état à ce niveau là?

Par **Lag0**, le **08/03/2015 à 19:22**

Non, pas à ma connaissance...

Si vous n'étiez pas capable de payer à vous 2 la totalité du loyer, il fallait donner congé en même temps que le 3ème colocataire.

Par **ampoule**, le **08/03/2015** à **19:33**

Oui c'est ce que nous ne comprenons que maintenant...à vrai dire nous avons trouvé des candidats pour remplacer celui qui s'en va mais ces personnes avaient besoin des apl. Une nouvelle loi oblige le propriétaire a signer une convention qui le contraint pendant 9ans à n'avoir que des locataires pouvant en bénéficier. Ceci nous met des bâtons dans les roues aujourd'hui. .. quoi qu'il en soit merci de votre rapidité!

Par **Lag0**, le **08/03/2015** à **19:37**

[citation]ces personnes avaient besoin des apl. Une nouvelle loi oblige le propriétaire a signer une convention qui le contraint pendant 9ans à n'avoir que des locataires pouvant en bénéficier.[/citation]

Il y a toujours eu des conditions pour les APL qui ne concernent que les logements conventionnés.

Mais les locataires peuvent avoir droit à l'AL quand le logement n'est pas conventionné.

Par **ampoule**, le **08/03/2015** à **20:00**

Eh bien il semblerait que l'information ait mal été relayée. L'AL se demande t elle auprès de la caf? Mon colocataire et moi pourrions nous la demander jusqu'à la fin de notre préavis?

Par **Lag0**, le **08/03/2015** à **20:05**

Oui, l'AL se demande auprès de la CAF.

<https://www.caf.fr/aides-et-services/s-informer-sur-les-aides/logement-et-cadre-de-vie/les-aides-au-logement-0>

Par **ampoule**, le **08/03/2015** à **20:09**

Merci beaucoup, ce forum est d'une grande aide!