



Fin de colocation, préavis différents

Par **AMFP**, le **23/07/2013** à **18:10**

Bonjour,

Je m'adresse à vous aujourd'hui car je suis dans une situation délicate et je souhaite savoir s'il existe des solutions auxquelles je n'ai pas pensé pour m'en sortir.

Je suis en colocation dans un appartement non meublé, nous avons un bail commun avec nos deux noms. Le bail contient une clause de solidarité.

Je suis au RSA et j'ai trouvé un emploi à 500km de l'appartement. Je dispose donc doublement d'un préavis réduit à un mois. Le préavis a déjà été donné (ma colocataire a finalement souhaité partir elle aussi), mais le problème est qu'elle est soumise à un préavis classique de 3 mois.

Je ne parviens pas à trouver de nouveaux locataires dans l'urgence. Je vais donc me retrouver dans l'obligation de payer presque 2 mois de loyer ici alors que je n'y serai pas, que je vais habiter dans une autre ville et payer un autre loyer!

Auriez-vous une solution à me suggérer?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **23/07/2013** à **22:57**

Bonjour,

Non, vous ne devez plus payer le loyer après la fin de votre préavis. C'est à votre colocataire de payer seule la totalité du loyer.

Il n'y a qu'en cas d'impayé de sa part que le bailleur peut vous demander de vous substituer à

elle du fait de la clause de solidarité du bail.

Mais si c'est le cas, vous pourrez, à votre tour, vous retourner contre elle, y compris devant la juridiction compétente, pour être remboursé.

Par **AMFP**, le **24/07/2013** à **13:44**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, mais le problème est justement que je ne veux pas en arriver là puisque nous sommes amies...

Par **Lag0**, le **24/07/2013** à **22:32**

Vous auriez pu tenter de déposer conjointement vos congés avec préavis réduit. En effet, bien que la question ne soit pas clairement réglée, il se dégage des divers jurisprudences que dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, si l'un des preneur a droit au préavis réduit, ce droit est porté à l'ensemble des preneurs. C'est définitivement le cas pour les colocataires en couple (mariés, pacsés ou simples concubins) mais le cas n'est pas totalement réglé pour les autres colocataires. Mais malgré l'attente d'une décision de la cour de cassation qui n'a toujours pas eu l'occasion de se prononcer à ce sujet, la plupart des bailleurs acceptent ce fait.