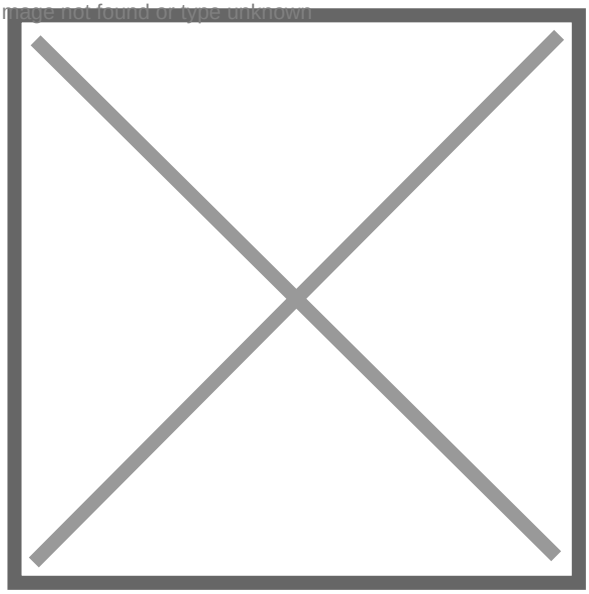
Image not found or type unknown



Dédite colocation : droit de refaire un dossier prioritaire?

Par **puca**, le **03/06/2013** à **19:31**

Bonjour,

Je n'ai pas trouvé de réponse à mon souci sur le forum donc je me permets de poser ma question:

Je suis en colocation avec deux autres personnes. Une des personne a donné sa dédite, et nous devons donc quitter le logement le 2 juillet.
L'appartement est mis au nom de mon garant (mon père)qui souhaiterait refaire un dossier pour mettre mon frère dans l'appartement avec deux de ses amis.
Nous avons dû quand même refaire des visites, et au moment de présenter le dossier de mon frère et de ses deux amis, un autre dossier a été accepté alors que l'agence avait soit disant mis notre dossier en priorité.

Je voulais donc savoir s'il y avait pas une priorité donné aux locataires précédents pour représenter un dossier?
Si tel est le cas, existe-t-il un article de loi stipulant ce droit?

Je vous remercie pour votre réponse...

Par **Lag0**, le **03/06/2013** à **19:36**

Bonjour,

Il n'existe aucun droit de priorité en ce sens.
En revanche, une chose m'interpelle dans votre exposé de la situation. Vous dites que le bail est au nom de votre père, ce qui n'est pas légal. Il s'agit, je suppose, d'un bail pour résidence principale du locataire, donc sauf si votre père habite réellement le logement, il ne peut pas légalement être titulaire du bail.

Par **puca**, le **03/06/2013** à **19:40**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

En faite je viens de vérifier, le bail est bien à mon nom et non pas à celui de mon garant. Je me suis trompée.

Plus qu'à retrouver un appartement alors... !

Merci

Par **Lag0**, le **04/06/2013** à **06:47**

En revanche, je ne vois pas pourquoi vous dites : "Une des personne a donné sa dédite, et nous devons donc quitter le logement le 2 juillet."
Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur est libre de donner congé quand il le souhaite, mais cela ne concerne pas les autres preneurs. Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec ceux qui n'ont pas donné congé.

Par **puca**, le **04/06/2013** à **08:08**

Pourtant l'agence nous a dit que nous avions un bail "solidaire" dans le sens où une fois qu'une personne donne sa dédite le bail est rompu pour les autres parties.
Êtes vous sûre que le bail aurait été en mesure de continuer pour les deux autres colocataires ?

Par **Lag0**, le **04/06/2013** à **08:16**

Oui, totalement sur !
La solidarité, c'est autre chose...
Le preneur qui donne congé reste solidaire du paiement des loyers an cas de non-paiement des locataires restés en place. Et ceci jusqu'à la prochaine reconduction du bail.

Voir

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

http://www.anil.org/index.php?id=3809

[citation]La solidarité et le congé délivré par l'un des co-preneurs

En cas de séparation des co-preneurs, il est fréquent que le co-preneur quittant le logement, notifie au bailleur un congé dans le but de se trouver dégagé de son obligation du paiement des loyers.
La jurisprudence a pu apporter les précisions suivantes :

le congé donné par l'un des co-preneurs seul est inopposable au bailleur (CA Nîmes 25.2.88) ; le co-preneur délivrant le congé n'est pas libéré de son obligation solidaire à l'égard du bailleur. La solidarité doit durer jusqu'au terme du bail en cours (Cass. Civ. III : 21.11.90) ; [s]**le congé ne met pas fin au bail pour les autres co-preneurs**[/s] (Cass. Soc : 27.1.61 - Cass. Soc 12.5.64). Le congé donné par l'un des co-preneurs n'a, semble-t-il, d'autre effet que d'informer le bailleur de son départ. [/citation]

Par **puca**, le **04/06/2013** à **09:10**

Merci beaucoup pour votre aide!

Je vais essayer de faire jouer mes droits afin de rester encore un peu et ainsi donner ma dédite mi-juin, afin que je puisse quitter l'appartement a la rentrée au lieu du 2 juillet..ce qui m'arrangerait vraiment !
Ceci dit, je suppose que par conséquent il est impossible de refaire un bail en ajoutant une personne en plus de moi qui resterait au moins un an ? (Pour remplacer un de mes colocataire a compter du 2 juillet et ainsi alléger ma charge financière)

Mon frère quant a lui cherchera un autre appartement!

Par **Lag0**, le **04/06/2013** à **11:30**

[citation]Ceci dit, je suppose que par conséquent il est impossible de refaire un bail en ajoutant une personne en plus de moi qui resterait au moins un an ? (Pour remplacer un de mes colocataire a compter du 2 juillet et ainsi alléger ma charge financière) [/citation]

Si, bien entendu, il est toujours possible de faire un avenant au bail pour changer un colocataire, c'est même ce qui se pratique couramment.
Mais c'est au bon vouloir du bailleur qui n'y est pas obligé, et là, vu la réaction de votre bailleur, on pourrait penser qu'il souhaite surtout se débarrasser de vous...

Par **puca**, le **04/06/2013** à **11:41**

C'est sûre que le nouveau dossier présenté provient d'une famille qui souhaite rester pour une longue durée alors que nous étudiants nous sommes pas fiables de ce côté là ..

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cependant il n'y a jamais eu de problème avec nous, nous avons meme rafraichi l'apprtement (dans la limite des droits donnés au locataires) alors peut être que cela peut jouer en notre faveur.
Bref,
Merci pour vos connaissances et vos réponses rapides

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés