



L'huissier devait-il faire un nouveau bail???

Par **sofia276**, le **03/06/2010 à 13:19**

Bonjour,

en janvier 2007, je me suis installer en location avec mon ex-compagnon. nous avons tous mis au 2 nom (bail, locapass, edf, eau ect...).

j'ai quitter le logement en juillet 2008 et ai envoyer a l'huissier qui s'occuper du logement une lettre en recommandé et accusé de reception pour le prevenir de mon depart en septembre.

Il y a un mois (mai 2010) j'apprend que mon ex, avait arreter de payer les loyer. l'huissier ne veux pas me faire de courrier disant que j'étais partis avec lui. Et maintenant j'apprend que l'huissier n'a pas prevenu le locapass que j'avais quitter le logement.

l'huissier pretend qu'il n'y avait pas de changement de bail a faire. alors que je pense qu'il aurait du changer le bail pour mettre l'appartement au seul nom de mon ex.

pourriez vous me renseigner savoir ce qui aurait du etre fait???

Par **jeetendra**, le **03/06/2010 à 14:07**

[fluo]Bail signé par les deux concubins :[/fluo]

[fluo]Principe

Lorsque le bail est signé par les deux concubins, chacun d'eux est considéré comme colocataire avec tous les droits et les devoirs que cela implique, notamment le paiement du

loyer, des charges et des réparations locatives.[/fluo]

De son côté, le bailleur doit notifier auprès de chacun des colocataires (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par huissier) toutes les informations qui sont susceptibles d'intéresser le bail (renouvellement, congé, augmentation de loyer).

[fluo]Clause contractuelle

Le bail peut prévoir une clause de solidarité. Cette clause exprime clairement que chacun des locataires peut être tenu responsable du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due au bailleur jusqu'à l'expiration du bail.

La solidarité fait du colocataire partant un garant du colocataire qui reste dans les lieux.[/fluo]

Demande de congé des deux colocataires

Si les deux colocataires désirent ensemble quitter le logement, chacun des deux doit donner congé au bailleur en lui adressant une lettre recommandée avec accusé de réception (une seule lettre peut suffire mais elle doit alors mentionner les deux noms et être signée par les deux colocataires).

A la résiliation du bail, le montant du dépôt de garantie est versé indifféremment à l'un ou l'autre des colocataires, sauf mention particulière insérée dans le bail.

[fluo]Demande de congé d'un seul colocataire

Si l'un des colocataires quitte le logement en donnant congé au bailleur, l'autre peut rester dans le logement puisqu'il est également locataire.

Le colocataire restant devra alors s'acquitter du paiement du loyer et des charges. Toutefois, lorsque le bail prévoit une clause de solidarité, celui qui a donné congé reste également tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration du bail.[/fluo]

En cas de location d'un logement HLM, celui qui quitte le logement est solidaire de celui qui reste tant que ce dernier demeure dans le logement. Seul un avenant au bail dénonçant cette clause peut mettre fin à la solidarité entre les deux colocataires.

En l'absence de clause de solidarité, le colocataire qui quitte le logement reste tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration de son préavis pour demande de congé.

[fluo]Dans tous les cas, qu'il y ait ou non une clause de solidarité, le colocataire qui quitte le logement sans donner congé au bailleur reste tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration du bail.[/fluo]

[fluo]Le montant du dépôt de garantie ne peut être restitué tant que le logement n'est pas libéré par le locataire restant.[/fluo]

Abandon de domicile ou décès de l'un des colocataires

Si le titulaire du bail abandonne de façon brusque et imprévisible le domicile ou s'il décède, le bail se poursuit sans changement pour le colocataire restant, qui conserve les mêmes droits

et devoirs vis-à-vis du propriétaire.

[fluo]vosdroits.service-public.fr[/fluo]

Bonjour, l'huissier de justice à raison, lisez le texte explicatif ci-dessus, courage à vous, cordialement.

Par **sofia276**, le **03/06/2010 à 14:46**

mais c'est seulement si il y a cette clause de solidarité??? étant donné que j'ai envoyé mon congé il y aurait que cette clause qui pourrait faire que je sois responsable de ces dettes???

je vais demandé à l'huissier de m'envoyer la copie du bail. parce que je n'ai aucun papier tout été rester en la possession de mon ex et je n'ai aucun moyen de le récupérer par lui.

l'huissier peut il refuser de me fournir la copie du bail??

Par **jeetendra**, le **03/06/2010 à 15:04**

[fluo]même si vous partez vous resterez solidairement tenu du paiement intégral des loyers, c'est l'inconvénient majeur de la colocation[/fluo], le propriétaire n'est pas obligé de refaire le bail au seul nom de votre compagnon s'il reste dans le logement, après tout c'est son bien, il en est le propriétaire, bon après-midi à vous.