



Résiliation du bail

Par **Flobea**, le **19/05/2020** à **11:16**

Bonjour Maître,

Je vous contacte au sujet de mon fils qui fait des études supérieures à Strasbourg. En septembre dernier, il avait signé un bail de 24 mois en ignorant qu'il irait passer sa deuxième année obligatoire à l'étranger.

Nous ne savons pas comment résilier le contrat de location car le bailleur lui a demandé de trouver un locataire. C'est une colocation à trois. Et depuis le 15 mars il est revenu vivre chez nous à cause de la pandémie. Le bailleur avait encaissé le chèque de caution qui seélève à 1250€.

Mon fils va aller en Ecosse, et je dois payer le premier loyer en Août.

Je vous remercie de vos conseils.

Florence

Par **nihilscio**, le **19/05/2020** à **13:03**

Bonjour,

Les baux de location sont régis par la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Votre fils peut quitter sa colocation à tout moment en respectant le délai de préavis. Après son départ il peut rester solidaire des autres colocataires pendant encore six mois au

maximum.

Le bailleur ne peut l'obliger à trouver un nouveau colocataire quoique ce serait tout de même très préférable qu'il le fasse.

Par **Lag0**, le **20/05/2020** à **09:46**

[quote]

Le bailleur ne peut l'obliger à trouver un nouveau colocataire quoique ce serait tout de même très préférable qu'il le fasse.[/quote]

Bonjour,

Cela joue sur l'éventuelle clause de solidarité (donc déjà voir s'il y en a une).

Si votre fils donne congé sans être remplacé par un nouveau colocataire et si une clause de solidarité existe bien, il peut rester solidaire (en cas d'impayé des colocataires restants) durant un maximum de 6 mois.

S'il est remplacé par un nouveau colocataire, sa solidarité est levée...

Au fait, chaque colocataire a-t-il un bail propre ou s'agit-il d'un bail unique à plusieurs preneurs ? Vous ne le précisez pas et les choses sont différentes selon le cas...

Par **Flobea**, le **20/05/2020** à **10:06**

Bonjour,

Chaque locataire a un bail propre

Par **Lag0**, le **20/05/2020** à **10:22**

Donc oubliez la clause de solidarité...

Votre fils peut donner congé quand il le souhaite avec un préavis d'un mois (si meublé). Il n'a pas à trouver un remplaçant, sauf s'il souhaite abréger son préavis...