



Rupture bail pour une colocation se passant mal !

Par **emelich**, le **19/11/2012** à **15:39**

Bonjour,

Actuellement en colocation avec 2 autres étudiants, je souhaiterais mettre fin à mon contrat de bail.

En effet, je ne suis pas du tout à l'aise avec mes 2 autres colocataires. La maison est sale, ils ne prennent pas part au ménage, ils ne font que des soirées (alors que le contrat stipule qu'il est interdit d'en faire), ils cassent des objets et ne les réparent pas, ils parlent mal aux voisins...

Autant dire que je n'en peux plus.

Puis-je résilier mon contrat comme je le veux ? Sachant que dans le contrat ma locataire me dit que je dois rester minimum 6 mois et que si je pars avant je devrais lui payer les 6 mois dit. Le contrat stipule aussi que même si les colocataires sont que 2 (nous sommes 3 à la base) ils ne payeront pas plus. Ils continueront à payer leur 300€ de loyer par mois.

De plus, ma locataire m'a demandé 2 mois de caution, elle en a déjà encaissé un.

Puis-je résilier mon contrat avec un préavis bien sur ? Et récupérer mon chèque de caution encaissé ?

En vous remerciant de votre réponse !!

Emeline.

Par **chris_ldv**, le **19/11/2012** à **16:07**

Bonjour,

Il faut distinguer 2 choses différentes:

- 1) le contrat de bail signé entre le bailleur et les locataires [s]**signataires**[/s]
- 2) le contrat signé entre les colocataires (entre eux), s'il existe

Le contrat que vous avez signé précise visiblement les modalités de sortie mais s'agit-il du contrat de location ou d'un éventuel contrat de co-location ?

Il serait surprenant qu'un bailleur ait accepté de signer un contrat dans lequel s'il n'y a que 2 colocataires leur engagement individuel reste limité à 300€ par mois et par personne si le loyer mensuel est de 900€.

Une consultation avec un avocat semble nécessaire pour décrire ce document.

Cordialement,

Par **emelich**, le **19/11/2012** à **16:23**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je ne m'y connais pas du tout en droit de l'immobilier mais le nom du contrat est " CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE" donc je suppose qu'il s'agit bien d'un contrat de location et non de co-location...

Dans le contrat il est bien écrit que les colocataires ne sont pas dépendants des loyers des autres, je vous mets les quelques lignes écrites dans le contrat :

"Le montant du loyer est de 300€/mois par colocataire (sur la base de 3 colocataires). Même en cas d'un nombre de colocataire moins élevé (par ex. 2), le loyer par personne restera le même. Ce montant ne comprend pas l'électricité [...]

La propriétaire ne veut pas louer pour moins de 6 mois (soit 1800 euros par personne), si le locataire souhaite louer pour une durée moindre, alors le loyer global restera le même, la somme de 1800 euros/personne étant le minimum à percevoir. [...]"

Même si la propriétaire ne veut pas louer en dessous de 6 mois je peux quand même partir (avec préavis) ? Et sachant que ma mère a déjà fait les chèques d'avance, mais que la propriétaire ne les encaisse que le début du mois...

Je ne voudrais pas que ma mère perde tout son argent...

Merci.