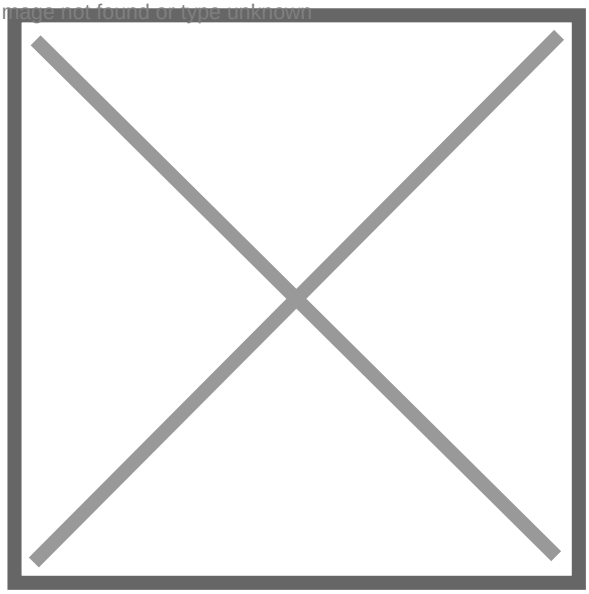
Image not found or type unknown



Rupture unilatérale de bail solidaire

Par **Fanch16**, le **13/07/2018** à **19:37**

Bonjour,
nous avons une colocation avec un bail solidare à 3. Depuis 3-4 semaines une colocataire n'est plus là, elle devait travailler mais n'a pas été pris. Nos relations étaient plutôt froides... Elle n'a pas dit clairement qu'elle quittait l'appartement, mais qu'elle n'allait pas rester (y vivre) le 9 juillet.

Elle refuse de payer après le 9 aout...

Sachant que sur le bail solidaire il est inscrit "Chacun des Colocataires co-preneurs reconnaît être solidaire et indivis pour l'éxecution des obligations contractées par le présent bail" et "Il est expressément convenu entre les parties: que toute substitution de colocataires en cours de bail est interdite".
Nous avons tous les 3 donnés un garant.

Elle a envoyé un LAR à la propriétaire, avant même de nous prévenir. Mais notre partie dans le bail est signée par 3 personnes...

D'où mes questions:
-Est elle dans son droit ?
-Si non que peut-on faire ?
-Ne pas payer la part du loyer en notifiant à la propriétaire qu'elle n'a pas payée sa part ?

Merci d'avance pour vos éclairages

Par **Lag0**, le **14/07/2018** à **09:02**

Bonjour,
Chaque colocataire a le droit de donner congé au bailleur. Passé le délai de préavis, il n'est alors plus locataire en titre. Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions (même loyer) avec les colocataires restants.
Le colocataire parti reste cependant solidaire (clause de solidarité) en cas d'impayés de loyer jusqu'à la prochaine reconduction du bail ou au maximum pour 6 mois.
Dans votre situation, si cette colocataire a donné congé en bonne et due forme, elle n'a plus à participer au loyer, c'est aux colocataires restants de payer l'intégralité. S'ils ne le font pas, le bailleur pourra demander à la sortante de payer par solidarité (comme pour une personne caution), mais celle-ci pourra alors se retourner vers ses ex-colocataires pour être remboursée (y compris, éventuellement, devant la justice).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés