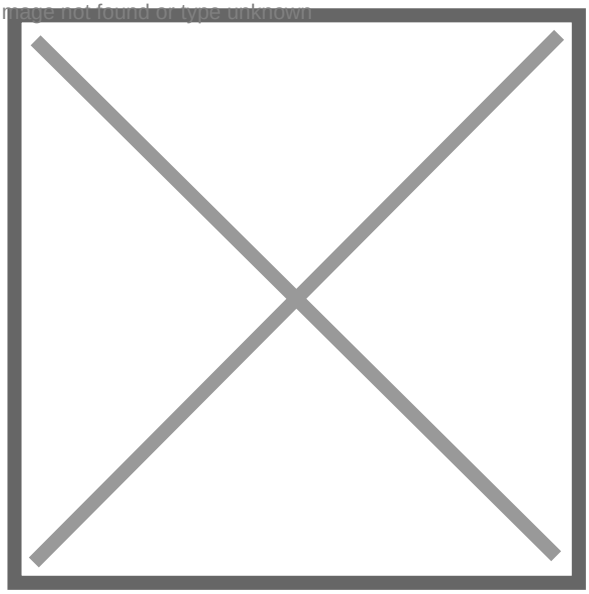
Image not found or type unknown



Separation couple location

Par **Moi62221**, le **04/08/2017** à **16:42**

Bonjour

Je suis actuellement en separation avec mon ex copine. Nous etions locataire d' un appartement, tout deux sur le bail , avec la mere de mon Ex copine en tant que garant.

Ma question est : Puis je garder seul l' appartement , etant donné que c' est mon ex copine qui decide de quitter les lieux ? sachant que le bail de 3 ans est a terme d' ici fevrier 2019 ?

Peut elle me poursuivre? Qu' est ce que je risque ?

Merci d' avance pour vos reponses

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **04/08/2017** à **17:28**

Bonjour, non vous pouvez rester dans l'appartement sans problème. Votre ex risque d'être moins contente puisqu'elle reste caution solidaire, cordialement

Par **goofyto8**, le **04/08/2017** à **17:32**

BONJOUR marque de politesse

[smile4]

Pour garder le logement, il faudra refaire un bail puisque vous êtes désormais seul, votre copine co-titulaire du bail ayant envoyé son congé, (et vous n'aurez plus de garant.)
Mais si le bailleur juge que vous n'avez plus les critères financiers exigés, il pourra refuser de vous louer.

Par **Moi62221**, le **04/08/2017** à **18:40**

Merci de vos réponses, d' accord avec vous cocotte, goofyto je ne suis pas certain de votre reponse

Par **Lag0**, le **04/08/2017** à **19:10**

Bonjour,
Et vous avez raison ! La réponse de goofyto8 est pour le moins fantaisiste, mais on y est habitué !
Il n'y a pas de bail à refaire, c'est le même bail qui se poursuit aux mêmes conditions. Ni le bailleur, ni le locataire, ne peuvent exiger la rédaction d'un nouveau bail.

Par **goofyto8**, le **04/08/2017** à **19:33**

[citation]c'est le même bail qui se poursuit [/citation]

Ah bon ?
et jusqu'à quelle date ?
Certainement pas après février 2019 puisqu'un des co-locataires a envoyé son congé et que sa mère qui se portait caution, ne sera plus solidaire au delà de cette date.

Par **Lag0**, le **04/08/2017** à **19:54**

Mais cela n'a aucune importance !
Une caution n'est jamais éternelle !
Le bailleur ne peut exiger une caution qu'à la signature du bail.
Ensuite, lorsque l'acte de cautionnement vient à prendre fin, cela ne remet absolument pas le bail en cause.

Par **goofyto8**, le **04/08/2017** à **20:15**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]cela ne remet absolument pas le bail en cause.[/citation]

Dans ce cas répondez complètement aux questions de Moi62221 dont la principale me semble être:"Qu'est-ce que je risque à rester et à faire payer mon loyer par la mère de la co-locataire qui a donné son congé"

[citation]Peut elle me poursuivre? Qu' est ce que je risque ?[/citation]

Par **Lag0**, le **04/08/2017** à **21:04**

Euh... Il vous faudrait peut-être de meilleures lunettes ? Où avez-vous lu cette question là ?

Moi, je lis :
[citation]Ma question est : Puis je garder seul l' appartement , etant donné que c' est mon ex copine qui decide de quitter les lieux ? sachant que le bail de 3 ans est a terme d' ici fevrier 2019 ?

Peut elle me poursuivre? Qu' est ce que je risque ? [/citation]

Il n'est question nulle part de faire payer le loyer à la mère de l'ex-copine.

Ce que demande Moi62221, c'est s'il peut garder le logement alors que son ex est partie. La réponse est oui, bien sur.

Le principe est que dans un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Le bail se poursuit alors automatiquement (il n'y a donc rien à faire) et aux mêmes conditions (donc même loyer), avec le preneur qui n'a pas donné congé.

Le bailleur ne peut pas exiger une nouvelle caution ni donner congé à son locataire pour la seule raison qu'il n'y a plus de caution.

Par **Moi62221**, le **04/08/2017** à **21:16**

Merci pour vos réponses , je suis soulagé , merci !!

Par **Juliette3438**, le **05/08/2017** à **03:02**

bonjour,

et aux propos de Lag0, j'ajouterai que le bailleur est en droit de conserver le dépôt de garantie (donné en début de location quelque soit la personne qui l'ait donné)jusqu'au départ du dernier sortant. Si le locataire premier sortant veut en récupérer la moitié, il doit s'arranger

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

avec son ex.

Un bail ne se refait jamais, et même un avenant - pour signifier le départ de Madame - n'est pas obligatoire, ni souhaitable, ni pour le bailleur ni pour le locataire, du fait que Madame reste solidaire de Monsieur pour le paiement des loyers & charges pendant 6 mois après la fin de son préavis, ce qui ne serait plus le cas si son nom disparaissait du bail.
Mais bien entendu, en cas d'impayés de loyer, le bailleur s'adressera d'abord à Monsieur (avec toute une procédure), puis à Madame (jusqu'à 6 mois après la fin de son préavis), et enfin à la caution (selon la durée de la caution).

Cdt.

Cdt.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés