



Durée clause de solidarité dans bail de colocation

Par joe_

Bonjour,

Je suis un homme, et je m'installe avec ma compagne (et son enfant de 8 ans qu'elle a eu avec son ex) dans un appartement en location.

Nous ne sommes ni mariés ni pacsés, donc le propriétaire de l'appartement nous propose un bail de colocation.

Ce bail contient une clause de solidarité, qui indique "en cas de départ d'un des colocataires, celui-ci restera solidairement redevable des loyers/charges jusqu'à ce qu'un nouveau colocataire prenne sa place, ou bien jusqu'à la fin du bail (3 ans)".

Je suis étonné car d'après ce que j'ai compris, d'après la loi ALUR la durée de la clause de solidarité est limitée à 6 mois après le congé du colocataire.

Bien sur j'espère qu'on ne se séparera pas, mais, quand même, avant de signer, j'aimerais savoir précisément à quoi je m'engage personnellement en signant un bail comportant cette clause? Et est-ce qu'il y a d'autres paramètres qui pourraient venir affecter ma responsabilité financière?

Merci d'avance,

EDIT: En regardant dans les vieux messages du forum, je réalise que la loi ALUR qui limite la clause de solidarité à 6 mois ne s'applique pas dans certains cas (logements sociaux, logement conventionnés etc), comment savoir si je suis concerné par cela? Le bail ne précise pas.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Article 8-1 de la loi n°89-462

III. ? Le contrat de bail d'une colocation respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il semble que ce ne soit pas le cas ...
et aussi :

"VI. ? La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé."

La clause du bail est donc non écrite.

Mais vous pouvez montrer ce bail à votre ADIL pour plus de certitude.