



Clause Recherche nouveau locataire

Par jmcoloc18

Bonsoir à vous,

Je suis colocataire dans un appartement de 3 personne, chacun des colocataires a un contrat à la chambre.

Je me demandais si une clause dans le contrat qui stipule que le locataire doit chercher un repreneur pour son bail, est une clause légale et donc pouvant entraîner une retenue sur caution au départ dudit locataire.

Merci beaucoup d'avance pour votre aide !

Julien

Par yapasdequoi

Bonjour,
Non ce n'est pas une clause légale.

Votre bail ne respecte donc pas le modèle type imposé par le décret.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842249]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842249[/url]

PS : Ce n'est pas une caution (caution = une personne qui se porte garant) c'est un DEPOT DE GARANTIE.

Par jmcoloc18

Je vous remercie ! Oui c'est vrai, je fais toujours cette erreur par abus de langage.
Bonne soirée à vous !

Par Isadore

Bonjour,

Mais le locataire doit un préavis, et s'il n'y a pas de "repreneur" il devra payer la totalité du loyer pendant le préavis, même s'il rend la chambre plutôt.

L'intérêt de retrouver un "successeur" accepté par le bailleur, c'est que si la chambre est relouée avant la fin du préavis le locataire ne devra payer que jusqu'au début du nouveau bail.

Bien évidemment il est possible de calculer le préavis au plus juste afin de ne pas payer une chambre que l'on n'occupe pas.

Par yapasdequoi

Trouver un successeur est de toute façon soumis à l'approbation du bailleur. Il est facile pour lui de rejeter toute candidature pour faire payer le sortant s'il part trop vite.
En meublé, le préavis donné par le locataire est de 1 mois.