



Avenant au contrat, clause de solidarité

Par Visiteur

Un bail avec une clause de solidarité a été signé par ma colocataire en avril 2004 ; mais comme mon nom y apparaît, quand même, j'ai fait une lettre recommandée avec AR pour me désolidariser en cas de souci. Suite à cela, le bailleur a envoyé un avenant au contrat le 1 juin 2004, où il n'y a plus que le nom de la dame et signé toujours par elle. A l'heure actuelle, mon nom est cité dans un jugement car elle n'a pas payé ses loyers depuis 2006. Est-ce que cet avenant pourrait me protéger en vue de l'appel au jugement. Merci de votre réponse et à bientôt, Maître.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Un bail avec une clause de solidarité a été signé par ma colocataire en avril 2004 ; mais comme mon nom y apparaît, quand même, j'ai fait une lettre recommandée avec AR pour me désolidariser en cas de souci. Suite à cela, le bailleur a envoyé un avenant au contrat le 1 juin 2004, où il n'y a plus que le nom de la dame et signé toujours par elle. A l'heure actuelle, mon nom est cité dans un jugement car elle n'a pas payé ses loyers depuis 2006. Est-ce que cet avenant pourrait me protéger en vue de l'appel au jugement. Merci de votre réponse et à bientôt, Maître.

Si je comprends bien, le jugement vous a condamné à régler les loyers? Pourquoi l'avenant n'a-t-il pas été pris en compte dans le jugement?
Les impayés sont-ils antérieurs à la rédaction de l'avenant?

Très cordialement.

Par Visiteur

L'avenant est en date du 1 juin 2004 et d'après le relevé de loyers de mon ex-colocataire, les loyers impayés ont commencé en janvier 2006. En ce moment, j'ai reçu un commandement de payer se chiffrant à 32 000 euros avec les frais.
Merci de votre réponse,
Bonne journée, Maître.

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'avenant est en date du 1 juin 2004 et d'après le relevé de loyers de mon ex-colocataire, les loyers impayés ont commencé en janvier 2006. En ce moment, j'ai reçu un commandement de payer se chiffrant à 32 000 euros avec les frais.

Vous avez oublié de répondre à ma question: Pourquoi cet avenant n'a pas été présenté en première instance?

Très cordialement.

Par Visiteur

Maître,
Comme je n'ai jamais habité dans le logement concerné, je n'ai pas reçu l'assignation concernant ce jugement. J'étais non comparant, non représenté à l'audience du 4 janvier 2010. Seule ma colocataire y était présente et elle n'a pas

cherché à me trouver.

Du coup, j'ai pris connaissance de cette affaire, seulement, quand le l'huissier m'a assigné le jugement réputé contradictoire le 16 juin 2010 en appelant, au hasard, à mon domicile.

En effet, je ne sais pas si l'avenant a été présenté ou pas à l'audience.

Mais supposons que le tribunal reconnaît l'avenant, pourquoi, d'après vous, il n'a pas été pris en compte?

Le jugement est doté d'une exécution provisoire et j'ai reçu un commandement de payer pour fins de saisie-vente. Est-ce que cela concerne aussi ma banque et mon salaire?

Est-ce qu'il y a un recours à cette exécution provisoire, sachant que j'ai fait appel ?

Merci, infiniment, Maître, de votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Comme je n'ai jamais habité dans le logement concerné, je n'ai pas reçu l'assignation concernant ce jugement. J'étais non comparant, non représenté à l'audience du 4 janvier 2010. Seule ma colocataire y était présente et elle n'a pas cherché à me trouver.

Du coup, j'ai pris connaissance de cette affaire, seulement, quand le l'huissier m'a assigné le jugement réputé contradictoire le 16 juin 2010 en appelant, au hasard, à mon domicile.

Vous avez bien répondu à ma question, je comprends mieux alors le pourquoi. Si vous possédez un avenant au contrat de bail, signé par le bailleur et la locataire, et si cet avenant indique bien que vous n'êtes pas le locataire ni la caution, alors effectivement, vous obtiendrez certainement gain de cause. Il n'y a aucune raison que vous soyez redevable de quoi que ce soit si vous détenez la preuve que vous n'étiez plus juridiquement parlant, locataire du bail en cause.

Le jugement est doté d'une exécution provisoire et j'ai reçu un commandement de payer pour fins de saisie-vente. Est-ce que cela concerne aussi ma banque et mon salaire?

Une saisie sur salaire et sur compte bancaire est envisageable, mais visiblement le notaire a opté pour une saisie mobilière. Cela étant, la meilleure chose à faire dans votre cas est de faire une requête en suspension d'exécution provisoire devant le premier président de la Cour d'appel en référé.

De fait, votre avocat lancera la procédure d'appel, et parallèlement va exercer la requête en suspension qui au vu de votre situation, a toutes les chances d'aboutir.

Très cordialement.