



Bail d'habitation

Par jade

Un bail d'habitation aux noms de deux concubins.

L'un veut partir de l'habitation, que doit-il faire ? Est-il possible pour lui de résilier le bail seul ?

L'autre concubin a-t-il le droit de rester dans l'habitation ou faut-il que le bailleur y consente par un autre bail ?

Par jury34

Bonjour,

Si le bail est au nom des deux concubins, chacun des deux peut résilier le bail, mais la résiliation de l'un ne s'imposera pas à l'autre. Dès lors en théorie votre ex-compagnon peut tout à fait rester dans le logement et garder son bail.

Il est fréquent, que les propriétaires insèrent une clause de solidarité pour le paiement des loyers et des charges, leur permettant de demander le paiement à l'un des deux concubins même si celui-ci a quitté les lieux. Attention, si votre contrat prévoit une telle clause, même si vous vous êtes désolidarisé, celle-ci ne sera que partielle et vous resterez solidaire en cas de défaillance dans les paiements du loyer et des charges.

Le bail qui est aux deux noms d'un couple non marié ou non pacsé est un contrat de collocation. Le congé doit être signé par les deux contractants, remis par huissier ou par lettre en recommandé avec AR, le préavis est de 3 mois après la notification, ou la réception. Le bailleur n'a pas obligation de transférer le nouveau bail au locataire qui reste. Si vous ne faites pas tous les deux cette lettre de résiliation vous serez tenu des loyers impayés du fait de la solidarité.

Il vous faut envoyer un courrier avec accusé de réception à votre propriétaire en respectant le préavis de trois mois.

D'autre part, il faut aussi savoir que votre propriétaire ne peut pas vous restituer la moitié du dépôt de garantie avant le départ de votre ex-ami car les lieux sont toujours occupés.

Indiquez dans le courrier qu'en vertu d'un contrat de bail vous occupez un logement, que vous informez par la présente votre propriétaire que vous vous séparez de votre ami et ainsi vous souhaitez résilier votre bail et souhaitez que celui-ci soit modifié et qu'il soit établi au nom seul de votre ami.

Documentissime met à votre disposition un modèle gratuit de lettre de résiliation du bail
<http://www.documentissime.fr/modeles-de-lettres/lettre-de-resiliation-de-bail-d-habitation-par-le-locataire-1990.html>

Cordialement.