



Clause solidarité bail en HLM

Par Annanime

Bonjour,
j'aurais besoin de conseils de la part de personnes ayant des connaissances en droit concernant la durée maximale autorisée de la solidarité en location chez les bailleurs sociaux dans le cas de colocataires non mariés non pacsés.

Est ce que la limite de 6 mois s'applique également chez eux? J'ai vu que cela se trouverait dans la loi Alur, mais je ne sais pas si cela concerne également les bailleurs sociaux (Art 8-1 de la loi du 6 juillet 1989, modifiée en 2014 par exemple)

Pour vous expliquer ma situation, je me suis désolidarisée du bail suite à séparation avec mon ex (non marié, non pacsé) Nous étions tous les deux sur le bail en tant que colocataires (bail signé en septembre 2018). Il reste actuellement seul occupant de l'appartement car il veut le garder. J'ai réalisé toutes les démarches pour me désolidariser du bail.

Dans le bail (signé en 2018 soit il y a 4 ans), il y avait une clause de solidarité stipulant que le colocataire sortant reste solidaire pendant une durée de 2 ans. Voici le paragraphe concerné :

"CLAUSE DE SOLIDARITE

Les cotitulaires de la présente convention quelque soit leur statut juridique, concubin ou colocataires, restent tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur du paiement des loyers, charges, accessoires, indemnités d'occupation, réparations (résultant de dégradations) dus en application du présent contrat.

Cette solidarité continue de produire ses effets même après délivrance du congé d'un des deux preneurs, et ce pendant une période de deux ans à compter de l'information faite au bailleur de son départ du logement. Le preneur parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période.

Chaque époux sera tenu solidairement de ses obligations de preneurs même dans le cas où à la suite d'une instance en séparation de corps ou en divorce son conjoint se maintiendrait dans les lieux, et ce jusqu'à dissolution éventuelle du mariage.

Le conjoint qui a la suite d'une telle dissolution se maintiendrait dans les lieux serait tenu personnellement aux mêmes obligations découlant du présent contrat, du règlement intérieur et des dispositions législatives et réglementaires. Il en va de même pour les partenaires d'un PACS. Cette solidarité prend fin avec la dissolution du pacte.

En cas de résiliation de bail, les copreneurs resteront solidaires de manière indivisible du paiement des indemnités d'occupation.

En cas de décès d'un colocataire, la solidarité et l'indivisibilité s'étendent à ses héritiers ou représentants pouvant se prévaloir de la transmission du présent contrat en vertu de l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989."

Je trouve abusif de faire une période de solidarité de 2 ans, dans le sens où je ne suis ni mariée ni pacsée mais je à cause de cette clause, je reste rattaché à cette personne malgré moi pour une période de deux années. J'aurai accepté 6 mois mais en 2 ans il peut se passer beaucoup de choses et je trouve cette clause abusive, surtout dans le cas d'une séparation en très mauvais termes, ce qui a été mon cas....

Je souhaite donc si c'est possible connaître mes recours en cas de problèmes. Je suis actuellement sans logement et en recherche un, je ne souhaite pas payer deux loyers car n'en ai pas les moyens, ni l'envie.

Ce que je trouve étonnant c'est que pour des couples mariés la solidarité cesse une fois le divorce effectif, je trouve injuste que des durées soient aussi longues pour des colocataires non liés par un contrat de mariage ou de pacs.

Si vous pouvez répondre à mes interrogations ce serait super car cela m'inquiète beaucoup.

Merci par avance pour votre réponse.