



Dois-je solder la totalité du loyer pour enlever mon nom du bail

Par Malcolm972

Bonjour à tous et meilleurs v?ux,

Mon problème est le suivant : depuis plus de 9 ans je loue un appartement avec ma conjointe, le contrat de location est à nos 2 noms et depuis le mois d'août nous souhaitons nous séparer ou plutôt je souhaite m'en aller et quitter le logement.

Le logement loué est géré par une agence immobilière, comme convenu une lettre recommandée expliquant mon désir de quitter le logement et enlever mon nom du bail à été envoyé au mois d'août et au mois de février donc après la période de 6 mois je devrais pouvoir sortir du bail Mais, car il y a un "Mais" mon agence me dis que que le montant total des loyers non payé doivent être soldé afin que mon nom soit enlevé du bail sinon il continuera à être associé au logement !

Il faut savoir que ma compagne ne travaille pas et nous sommes censés payer chacun la moitié du loyer mais cette dernière a soudainement décidé d'arrêter et elle se fait verser les apl directement sur son compte mais elle s'en sert pour acheter des choses divers et variés.

J'ai entendu parler de Clause de solidarité concernant son conjoint car nous ne sommes ni Marié, ni pacsé et en relisant mon bail il y a effectivement un chapitre sur la solidarité mais ce n' est pas très clair, est ce que l'un d'entre vous c'est déjà retrouvé dans ce type de situation ? Si besoin je peu vous envoyer une photo de mon bail afin que vous puissiez me donner votre interprétation.

Est ce normal d'être pris en otage et de devoir payer la dette de sa compagne pour pouvoir sortir du logement et en quelques sortes "payer sa liberté" ?

Je comprends bien que le propriétaire se fiche totalement de celui qui va payer mais il y a t'il un moyen de ne pas payer cette partie et peu être par la suite faire appel à la justice afin de prouver que ce n' est pas à moi de régler cette dette ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
N'étant ni mariés ni pacsés, vous êtes en concubinage et considérés comme colocataires.
Chacun peut donner son congé à tout moment et l'autre peut rester dans le logement.

Toutefois l'article 8-1 de la loi 89-462 (qui est sans doute recopié dans votre bail)
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.

A quelle date le bailleur a-t-il reçu votre congé ?

Le bailleur en effet se fiche de qui paye le loyer, la notion de partage entre colocataires ne lui es pas opposable. Il peut donc vous poursuivre pour impayé, et pendant 3 ans après la naissance de la dette.

Bref vous pouvez partir quand vous voulez, mais vous restez redevable du loyer jusqu'à 6 mois après la fin du préavis.

Vous pouvez ensuite poursuivre votre ex au tribunal pour qu'elle vous rembourse la moitié. Mais si elle est insolvable et sans revenus, vous risquez de perdre votre temps (et vos économies).

Par Pierrepauljean

Bonjour

ce n'est pas la dette de votre compagne: c'est aussi votre dette

le propriétaire était en droit d'exiger le règlement du loyer et provisions sur charges par un seul règlement (chèque ou virement)

s'agissant d'un seul bail, le propriétaire est en droit de poursuivre en recouvrement de la dette le titulaire le plus solvable y a t il un garant (caution solidaire) ?

avez vous quitté physiquement les lieux?

Par yapasdequoi

Pour répondre à "enlever mon nom du bail ?" :

-> votre nom est "enlevé" (= votre part du bail est résiliée) à la fin du préavis = 1 mois ou 3 mois après RECEPTION du congé par le bailleur.