



Charges entre locataires

Par illehana

Bonjour,

J'ai emménagé dans mon premier appartement le 11/09/2023 avec mon conjoint donc le bail était a nos deux noms. Il a quitté le logement le 15/02/2024, j'ai donc fait le nécessaire auprès de ma propriétaire pour l'enlever du bail. Durant la période ou mon conjoint était present il ne ma que partiellement aider avec toutes les charges de l'appartement, j'ai toujours tout payer en temps et en heure mais lui ne me versait que la moitié du loyer de temps en temps. Sur la période ou il a été present je lui ai avancé plus de 3000? de charges qu'on devait partagé.

Ma question est a l'heure d'aujourd'hui est-ce que j'ai la possibilité de récupérer mon argent sachant qu'il n'est pas disposer a me le rendre ?

Par Henriri

Hello !

Lecture pour vous Illehana :

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/votre-situation-familiale/mariage/>

Dont ce passage :

"En cas de mésentente ou de divorce

Le départ de l'un des époux ne met pas fin au bail et celui qui quitte le logement reste tenu de payer le loyer et les charges jusqu'au prononcé du divorce. Si les deux souhaitent conserver le logement, le juge tranchera en fonction des intérêts de la famille."

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous n'étiez pas mariés, ce n'est pas votre (ex)conjoint.

Et vous n'avez aucun recours pour lui faire rembourser quoi que ce soit.

Par illehana

Merci pour votre rapide reponse.

Quelles sont les démarches possibles pour avoir gain de cause et pouvoir récupéré mon argent ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Sauf si vous obtenez de sa part une reconnaissance de dettes, il n'y a rien à faire. Laissez tomber.

Par illehana

@yapasdequoi Je n'ai aucun moyen de récupérer tout l'argent que je lui ai avancer pendant plus de 6 mois ? Même passer par un médiateur je sais pas je demande justement

Par yapasdequoi

Vous n'étiez pas mariés, il ne vous doit rien.

Par illehana

Je suis désolée je ne comprends pas, on m'a envoyé un site dans la première réponse.
Ce que j'ai trouvé sur ce site :
Si les deux concubins ont signé le bail

Les deux concubins sont colocataires et ont les mêmes droits et obligations vis-à-vis du bailleur.

Chacun est tenu de payer sa part du loyer et des charges, sauf si le contrat prévoit une solidarité dans le paiement.

S'ils souhaitent mettre fin au bail, ils peuvent chacun informer le bailleur de leur volonté de quitter le logement ou ils peuvent le faire en commun.

De même, si le bailleur veut mettre fin au bail, il doit informer chaque locataire. Dans le cas où le bail prévoit une solidarité, une seule notification suffit.

J'ai deux réponses qui disent le contraire, j'aimerais vraiment pouvoir sortir de cette situation.

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas tout lu ou pas tout compris.

Si vous avez signé un bail en commun sans être mariés, vous êtes solidaire du loyer, le bailleur peut demander à l'un ou à l'autre de tout payer. Le partage entre vous ne concerne pas le bailleur, il n'y a pas de notion de "part".

Ensuite, le départ de votre ex n'ayant pas été formellement acté par un congé : C'est lui qui devait donner son congé, pas vous.

Il ne l'a pas fait, il reste locataire. L'avenant n'a aucune valeur juridique. Et le bailleur peut le poursuivre pour obtenir le paiement du loyer si vous ne payez plus. Mais c'est plus facile pour lui de vous faire payer, donc il ne fera rien de plus.

Je répète que à part une reconnaissance de dettes signée par votre ex, vous n'obtiendrez rien. Et certainement pas du bailleur.

Par Isadore

Bonjour,

Il a quitté le logement le 15/02/2024, j'ai donc fait le nécessaire auprès de ma propriétaire pour l'enlever du bail.
Seule une décision de justice permet de retirer sa qualité de locataire à une personne. En aucun cas vous ou la bailleuse ne pouviez vous entendre pour le "retirer du bail". C'était à lui de donner congé s'il le souhaite.

Ce n'est pas forcément une bonne idée de réclamer de l'argent à une personne qui, dans les faits, peut toujours se réclamer de la qualité de locataire et donc exiger un libre accès à votre logement.

Par illehana

Nous ne sommes plus dans le logements, je l'ai quitté le 28/08/2024. Ma propriétaire était gestionnaire de locations dans une agence, ayant 22 ans et étant seule, je n'avais aucune connaissance de tout ça. Qu'est ce que ça veut dire concrètement?
@isadore

Par yapasdequoi

Vous avez quitté sans donner votre congé ? Vous avez rendu les clés et basta ?
C'est une gestion locative bien folklorique... Mais ceci ne vous permet pas de réclamer quoi que ce soit à votre ex : il ne vous doit légalement rien.
(faut répéter combien de fois ?)

Par Henriri

(suite)

Illehana vous parlez de votre conjoint, cela signifie mariage. Alors êtes-vous mariée ou pas ? Si ce n'est pas le cas êtes-vous pacsée ou viviez-vous en concubinage ?

A+

Par illehana

Henriri, a défauts de trouver une solution a mon problème j'aurais appris que conjoint veut dire marier. Effectivement nous étions en concubinage jusqu'a ce qu'il parte du logement et a ce moment ma propriétaire est venue avec un avenant au bail ou il a été sortie du bail. Je suis resté seule après pendant 6 mois avant de quitter moi-même le logement

Par yapasdequoi

Ce serait bien de vous renseigner sur les formalités légales concernant le départ d'une location. Vous avez sans doute aussi fait les frais d'un propriétaire abusif qui a profité de votre ignorance de la loi et de vos droits.

Par illehana

Je ne l'ai su que quelques mois plus tard (que mes droits de locataire n'avait pas été respecté) mais comme la visite d'états des lieux de fin de bails s'est extrêmement mal passée j'ai préféré en rester la avec elle.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas formellement donné votre congé, donc vous n'avez aucun recours. Et même elle peut vous réclamer les loyers jusqu'à aujourd'hui...
Donc oubliez et renseignez vous mieux pour vos prochaines locations.

Par illehana

Personnellement j'ai quitté le logement correctement, c'est mon ex-concubin qui est partie subitement du jour au lendemain sans rien dire à personne, est ce que je peux avoir des problèmes a cause de ca venant de lui ?

Par yapasdequoi

article 15 de la loi 89-462 :

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. "
Quelle option appelez-vous "correctement" ?

Et non : vous n'êtes pas responsable du congé de votre ex.

Par Henriri

(suite)

Que Illehana (et/ou son ex) n'ait éventuellement pas donné congé dans les formes n'a plus guère d'importance puisque le congé a été "consommé" (état des lieux de sortie, déménagement...).

Dans cette discussion la vraie problématique n'est pas le solde de la location avec la bailleur (ça s'est réglé) mais le solde de la rupture de son union libre avec son ex-concubin.

C'est du coté de l'ex-concubin qu'elle voudrait récupérer de l'argent / gestion financière de leur période de vie commune.

Et là l'union libre ne donne aucun cadre...

A+

Par illehana

Personnellement j'ai quitté le logement correctement, c'est mon ex-concubin qui est partie subitement du jour au lendemain sans rien dire à personne, est ce que je peux avoir des problèmes a cause de ca venant de lui ?

Par yapasdequoi

Vous n'avez toujours pas précisé ce que vous entendez par "correctement" ! La réponse qui suit en dépend.

cf article 8-1 de la loi 89-462.

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.

PS pour Henriri: un congé n'est pas "consommé".

Par Henriri

Hello !

Illehana, depuis fin Août que se passe-t-il entre vous et votre ex-bailleur ?
Accessoirement savez-vous si le logement est ré-occupé ?

A+