



Colocataire voulant récupérer par cession autre colocataire parta

Par yannicklofo206

Bonjour,
je suis bailleur.
Deux colocataires sont présents.

Un veut partir.

Les deux me demandent une cession vers celui qui reste.

En quoi est ce différent d'un congé par lettre AR par celui qui part ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour
Est-ce un bail unique commun ?
Le coloc restant veut peut être conserver le logement pour lui seul.
Un avenant doit suffire pour exclure le "parachutage" d'un nouveau coloc ?
Le coloc sortant doit vous donner son congé et respecter le préavis.
Il reste solidaire encore 6 mois.

Ref article 8-1 de la loi 89-462

Par yannicklofo206

Merci pour votre réponse.

C'est un bail commun sur une seul document signé par les deux

Ils veulent éviter l'envoi d'un congé pour la personne qui part.
Premier probleme avec eux déjà donc vu votre réponse...

Deuxieme probleme, ils me demandent de rembourser la part du partant du depot de garantie. Là je ne sais pas trop non plus.

(Il y a du carrelage qui était neuf à leur entrée qui est cassé.

Il est à supposer quand même que je dois attendre le départ de celui qui reste par rapport à ce dégat, cela parait normal)

Ou est ce qu'il faut que j'en tienne compte maintenant ?

Je n'ai rien trouvé à propose de l'obligation de faire un état des lieux lorsqu'il y a cession de bail.

Merci encore à vous

Par yapasdequoi

Une "cession de bail" c'est pour un commerce... donc pas applicable.
C'est juste un avenant.
Le sortant doit donner son congé sinon reste locataire et redevable du loyer.

Sans congé des 2 le bail continue.

Les arrangements entre eux ne vous concernent pas.

Donc pas d'état des lieux pour le moment et pas de restitution du dépôt de garantie. Vous vous en occuperez à la fin du bail = au départ du dernier.

Consultez aussi votre ADIL.

Par Isadore

Bonjour,

Ils veulent éviter l'envoi d'un congé pour la personne qui part.

Et pourquoi ?

Si c'est pour économiser le prix du recommandé, il suffit de vous donner le congé en main propre contre un reçu. Donner son congé est la méthode normale pour se désolidariser d'un bail de colocation. On ne signe pas un avenant pour cela.

Deuxieme probleme, ils me demandent de rembourser la part du partant du depot de garantie. Là je ne sais pas trop non plus.

Mauvaise idée de diminuer votre garantie. En plus, si cette restitution n'est pas actée par écrit dans un avenant, le locataire restant pourra exiger à la fin du bail la restitution de l'intégralité du dépôt de garantie.

Si le locataire sortant veut récupérer sa "mise" il s'arrange avec le locataire restant.

Je serais vous je répondrai poliment "non" aux deux requêtes.

Par janus2

Bonjour,

De votre côté, vous n'avez rien à faire. Celui qui veut partir vous envoie son congé. Passée la durée de son préavis, il ne sera plus locataire en titre (mais restera solidaire pour 6 mois maximum). Le bail se poursuivra automatiquement et aux mêmes conditions (même loyer) avec le locataire restant.

Il n'y a aucun état des lieux à faire et aucun dépôt de garantie à restituer. Si le locataire sortant veut un remboursement du dépôt de garantie qu'il a versé, il doit voir avec son colocataire, c'est un arrangement entre eux qui ne vous regarde pas.

Il n'y a aucun écrit à faire.

Ensuite le locataire restant peut avoir besoin d'un avenant où il apparait comme seul locataire, par exemple pour la CAF, mais c'est une autre question et vous n'avez aucune obligation d'établir un avenant.

Par yannicklofo206

merci à tous.

réponse faite en ce sens aux locataires