



Avenants au bail, nécessaire ou pas ?

Par Scion

Bonjour tout le monde,

Je viens avec 2 questions concernant des avenants au bail. Je quitte actuellement un appartement en colocation (à 2, mon ancienne coloc reste toute seule dans l'appartement) pour rejoindre un appart dans lequel j'ai déjà vécu et dans lequel une chambre se libère (à 4). Je me posais des questions concernant le formalités, si un avenant était nécessaire (ou pas) dans les 2 cas, et si cela pouvait être cher, voire remettre en question le bail. Dans les 2 cas, il s'agit d'un bail unique de colocation avec une clause de solidarité. Voici donc mes 2 questions :

- Dans l'appartement que je quitte, est-il nécessaire de faire un avenant... D'après ce que j'ai lu, il n'est pas obligatoire. Il faudrait que je fasse un courrier recommandé indiquant que je quitte l'appartement et que l'on ne souhaite pas faire d'avenant. Est ce que cela peut être préjudiciable pour mon ancienne coloc ? En terme de dossier pour la location, elle n'aurait pas forcément pu garantir 3 mois de loyer de salaire (même si elle peut sans problème aujourd'hui assumer le loyer toute seule). Est ce que l'agence peut (et a intérêt) à la faire quitter l'appart ? Vaut-il mieux attendre la reconduction tacite du bail (qui arrive bientôt) pour effectuer la démarche ?

- La deuxième question est dans la même veine et concerne mon arrivée dans mon nouvel appart. Nous aimerions bien faire un avenant au bail et il faut pour cela qu'au moins l'un des colocataires du bail original soit encore présent. Il se trouve que je suis sur le bail original (bien que j'ai quitté l'appartement entre temps) et qu'il y a déjà eu un avenant au bail ; un de mes précédents colocataires était alors resté et ce serait lui que je compte remplacer. Pensez vous donc qu'il soit possible de faire un avenant au bail, sachant que je serais le seul coloc du bail original et que je suis parti entretemps ? Et si ce n'est pas le cas qu'est ce que ça implique de faire un nouveau bail (à part le fait que c'est plus cher) ? Est ce que l'agence peut s'y opposer (et encore une fois a-t-elle intérêt à le faire) ? Il faudrait faire des états des lieux ?

Merci de vos réponses !