



Limites clause Solidarité colocation

Par Emma472047

Bonjour,

Je souhaite intégrer une colocation mais depuis plus d'un mois, l'agence immobilière en charge de la gestion du bien, peine à terminer les démarches.

La précédente colocataire que je remplace a quitté la colocation le 31/12/2023. Mon dossier a été validé par l'agence, néanmoins, chaque semaine, les agents nous sortent de nouveaux arguments pour justifier leur retard (attente de l'assurance, signature électronique en panne...).

N'ayant pas encore intégré la colocation, l'agence me garantie mettre une date d'entrée au jour de la signature du bail.

Je confirme la présence d'une "Clause de solidarité" dans le bail. Qu'en est-il du loyer impayé à cause du manque de réactivité de l'agence ? Sera-t-il obligatoirement à la charge des autres colocataires qui ont pourtant tout fait pour trouver le nouveau colocataire et éviter ce genre de situation ? N'y a-t-il aucun moyen de contourner la clause de solidarité afin de mettre en avant le manque dynamisme de l'agence, m'empêchant ainsi d'emménager dans un lieu confortable, et pénalisant financièrement les autres colocataires ?

En vous remerciant pour votre expertise,
Emma

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il s'agit d'un bail de colocation commun ou bien d'un bail individuel par locataire (chacun loue une chambre) ?

Vous n'êtes pas en situation d'exiger quoi que ce soit tant que vous n'avez rien signé.

Et de même il n'y a pas d'impayé qui puisse vous être imputé.

Par janus2

Bonjour,

Effectivement, quel est le type de bail ? Un seul bail pour tous les colocataires (d'où l'éventuelle solidarité) ou chaque colocataire a son propre bail et dans ce cas, pas de solidarité.

Par Emma472047

Bonjour à vous,

Il s'agit bien d'un bail solidaire/unique. Donc le loyer de la 3eme personne doit être payé par les 2 autres habitantes ?

J'imagine qu'il est compliqué de demander un bail individuel auprès de l'agence. Sauf si peut être tous les colocataires sont d'accords avec cela ?

En vous remerciant,
Cordialement.

Par janus2

Donc le loyer de la 3eme personne doit être payé par les 2 autres habitantes ?

Effectivement, dans le cas d'un bail unique, le loyer doit toujours être versé en totalité et le bailleur se moque d'ailleurs de qui paie.

Donc lorsqu'un colocataire donne congé, les colocataires restants doivent continuer à payer le loyer total.

Et le bailleur n'a aucune obligation d'accepter un nouveau colocataire...

Par yapasdequoi

Exactement. Je confirme.