



Impayé du préavis d'un ancien co-titulaire

Par Lyly2714

Bonjour,

Je me suis séparé de mon ex conjoint, il n'a pas voulu faire son préavis dans notre maison et il est parti de la maison. Par peur de mes meubles j'ai changé les serrures et quand il est venu déménager à une tout autre date qu'il m'avait informé il a constaté que les serrures étaient changés.

Il a informé mon propriétaire qu'il ne payerait pas ses 3 mois de préavis sous prétexte que j'ai changé les serrures alors que c'est monsieur qui est parti ailleurs. Mon propriétaire m'informe que je dois payer la totalité du loyer au risque de poursuites au vue de notre clause de solidarité.

Je peux payer ma part de loyer mais pas la totalité avant 3 mois (qui était de base son préavis)

Quels solutions j'ai ?

Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez signé un bail solidaire, donc vous êtes l'un ou l'autre redevable de la totalité envers le bailleur, peu importe les arrangements entre vous.

cf article 8-1 de la loi n°89-462

VI. ? La solidarité d'un des colocataires (..) 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.

Vous devez donc payer le loyer au bailleur dans son entièreté, et ensuite vous pouvez (éventuellement) saisir le tribunal pour réclamer le remboursement de la moitié à votre ex... Mais ayant changé les serrures, ce sera un peu compliqué de réclamer...

Et si (par hasard) votre ex lisait l'article 8-2... il aura beau jeu de se dégager de toute obligation à votre égard.

Bref vous n'avez pas vraiment de recours pour ne pas payer le loyer, sauf à trouver un autre colocataire ou partir dès que possible.

Par yapasdequoi

PS : ex-conjoint ? Vous étiez mariés ?

Par Lyly2714

Merci de votre réponse,

On était juste concubins. Pas pacsés ni mariés

Article 8-2 ?

Par yapasdequoi

Article 8-2

Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 136

Lorsque le conjoint du locataire, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire quitte le

logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui, il en informe le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple ou de la copie d'une condamnation pénale de ce dernier pour des faits de violences commis à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui et rendue depuis moins de six mois.

La solidarité du locataire victime des violences et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation du courrier mentionné au premier alinéa au domicile du bailleur, pour les dettes nées à compter de cette date.

Le fait pour le locataire auteur des violences de ne pas acquitter son loyer à compter de la date mentionnée au deuxième alinéa est un motif légitime et sérieux au sens du premier alinéa de l'article 15.

Il lui suffit de porter plainte suite au changement des serrures et d'obtenir une ordonnance du juge ... et hop il est libéré de sa solidarité...