



Départ locataire

Par AnthonyP

Bonjour, je suis propriétaire d'une maison que je loue à un couple de locataire, ils sont concubins et ont signé le bail tous les 2.

Je viens de recevoir un courrier recommandé annonçant leurs départ suite à une séparation mais la lettre rédigée en commun n'est signé que par une seule personne, est-elle recevable légalement ou doit elle être refaite?

Je demande ça car je ne m'oppose pas au départ mais c'est une séparation délicate et si la lettre est signé que par madame est-ce que monsieur peut se rétracter et faire des histoires.

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Si la lettre n'est signée que l'un des deux, l'autre reste locataire. Je vous conseille vivement de demander à Monsieur de vous donner un congé.

Si Monsieur a envie de partir, il ne fera pas de problème pour vous donner une lettre de congé signée de sa main. Sinon, il restera locataire avec tous les droits et devoirs afférents.

Par AnthonyP

Ok merci pour le retour

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez les considérer comme des colocataires.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279[/url]

Il faut que chacun donne son congé.

Sinon celui qui reste continue son bail seul. Le partant reste solidaire pendant 6 mois.

Par Nihilscio

Bonjour,

? monsieur peut se rétracter et faire des histoires.

Effectivement il peut. Pour éviter les histoires, il y a lieu de lui demander quelles sont ses intentions.

S'il confirme vouloir mettre fin au bail, les choses seront claires : ils partent tous les deux.

S'il dément vouloir partir, il s'oblige à rester seul titulaire du bail et à payer l'intégralité du loyer.

Par yapasdequoi

je ne m'oppose pas au départ

Un bailleur ne peut pas s'opposer au départ d'un locataire.

Selon l'article 15 de la loi de 89 :

"Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

" Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

Par Henriri

Hello !

Anthony effectivement si la LRAR n'est signée que par un des deux titulaires du bail alors juridiquement elle n'annonce que le départ de ce titulaire.

Je vous suggère donc d'adresser une LRAR à l'autre titulaire disant grosso-modo que vous avez reçu un préavis de congé de son binôme pour telle date et lui demandant de vous dire par LRAR s'il donne aussi son congé (et pour quelle date) ou s'il poursuit le bail seul...

A+