



Locataire et injonction d'éloignement

Par SYLVIE51

Bonjour,
Notre locataire a une injonction d'éloignement de sa compagne(notre locataire également) celui-ci n'a donc plus le droit de retourner dans le logement, doit-il nous donner son préavis malgré tout et nous doit il encore quelque chose ? ou le logement devient-il désormais à la charge unique de madame ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
On comprend que les 2 personnes ont signé le bail ?
LE jugement a-t-il attribué le logement à Mme et obligé M. à payer le loyer ?

cf article 8-2 de la loi 89-462

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.

J'en déduis que le locataire éloigné auteur des violences reste tout de même redevable du loyer.
Cet article 8-2 permet à la victime si c'est elle qui quitte le logement de se désolidariser du bail, mais pas l'auteur.

Par conséquent, les 2 titulaires restent solidaires, et donc vous pouvez demander à l'un ou à l'autre la totalité du loyer.

Pour plus d'informations, demandez à votre ADIL.

Par SYLVIE51

les 2 locataires sont sur le bail, Mr n'a plus le droit d'y vivre sur décision de justice, madame reste dedans, ma question est Mr doit il nous donner un préavis ou peut il quitter sans rien nous devoir?

Par Isadore

Bonjour,
doit il nous donner un préavis ou peut il quitter sans rien nous devoir
Ni l'un ni l'autre. Si Monsieur le souhaite, il peut rester locataire et ne pas donner son congé. Et dans ce cas il reste redevable du loyer.

Le fait qu'il ne puisse pas revenir dans le logement n'est pas votre problème et ne le libère pas de ses obligations de locataire.

Par yapasdequoi

Je confirme : Mr reste locataire jusqu'à donner son congé et restera encore solidaire encore 6 mois après la fin de son préavis.

cf article 8-1 de la loi 89-462.

Leurs difficultés de couple ne vous concernent pas, ni même qui paye le loyer : vous pouvez le réclamer en entier à l'un ou à l'autre indifféremment.