Propriétaires séparés: besoin des 2 signatures pour état des lieu

---
Par TMEY

Bonjour,
je suis locataire et j'ai envoyé mon avis de résiliation du bail de location à mes propriétaires. Ma question est la suivante, est-il obligatoire d'avoir la signature des 2 propriétaires sur le document de l'état des lieux de sortie (ils sont séparés depuis la signature du bail) ou un seul suffit sachant que le bail de location a été signé par les 2. Comme ils ne se parlent plus entre eux, chacun veut me proposer une date d'état des lieux et je n'ai pas envie de faire 2 états des lieux de sortie sans compter comment je vais récupérer ma caution, surtout si l'un se sent lésé.
Pouvez-vous m'aider?
Merci d'avance
Bien cordialement
T.

Par ESP

Bonjour
Il faut trouver une solution d'entente pour la signature de l'EDS.
La raison étant, comme vous le dites.
sachant que le bail de location a été signé par les 2
La conséquence de cette co-titularité est que chacun des époux est tenu solidairement vis-à-vis du bailleur au paiement des loyers et charges en vertu de l'article 220 du Code civil, et qu'en conséquence un état des lieux signé par un seul des époux est probablement opposable au non signataire et doit l'engager solidairement.

Par janus2

La conséquence de cette co-titularité est que chacun des époux est tenu solidairement vis-à-vis du bailleur au paiement des loyers

Bonjour ESP,

TMEY est le locataire, le couple séparé ce sont ses bailleurs...

Par janus2

Bonjour TMEY,
Le plus simple ici serait de faire appel à un huissier pour l'état des lieux, mais bien sur, c'est payant...

Par TMEY

Bonjour et merci pour ces réponses.
Effectivement, je suis locataire et non propriétaire. Oui l'huissier c'est peut être une solution mais si je peux éviter des frais supplémentaires(avec un déménagement à prévoir ça commence à faire).
Je me demandais si de mon coté, en tant que locataire (et donc pas concerné par les histoires de couple des propriétaires) la signature de l'un des 2 pouvait suffire et que dans un 2ème temps ils règlent leurs différents entre eux.
Le plus fort, c'est que mon départ les arrange car ils souhaitent vendre le bien en question.....
Merci encore pour vos avis et conseils.
SI jamais quelqu'un a connaissance d'un texte officiel qui pourrait me "mettre à l'abri" d'un éventuel souci, ce serait parfait. L'idée étant que je puisse récupérer ma caution également, j'ai peur que faire appel à un huissier ne mette les propriétaires en mauvaise disposition pour restituer ensuite toute la somme de la caution....

Par ESP

En ce qui concerne les bailleurs, effectivement, on peut considérer qu'une seule signature est suffisante, car lorsque le bien est en communauté, l'article 1425 du Code Civil et la jurisprudence confirment que l'un des époux a la possibilité de conclure un bail sur sa seule signature pour un local d'habitation. Donc cela devrait être valable aussi pour l'EdS.

Par TMEY

Merci pour cette réponse qui redonne une touche d'optimisme à mon souci. Le 1er des 2 qui viendra faire l'ELS sera servi
Merci encore pour votre aide
Bonne soirée
T.

Par ESP

De rien, on est là pour essayer de vous épauler.