



Résiliation de bail refusé

Par **anthony575757**, le **23/02/2022 à 20:19**

Bonjour,rrnrnMerci par avance pour votre aide, je ne sais plus quoi faire.rnrnJ'ai envoyé il y a un mois ma résiliation de bail d'une colocation, avec 1 mois de préavis car actuellement au RSA et j'y ai joint mon attestation caf prouvant ma situation. rnJ'y est également ajouté un point en plus expliquant que j'avais trouvé un remplaçant pour la colocation.rnrnLe propriétaire m'a laissé un message vocal me disant " Je refuse votre départ et votre remplacement de titulaire, comme vous êtes le signataire principal, si vous quittez l'appartement votre colocataire doit quitter l'appartement également ".rnrnNous avons donc tout deux libérés l'appartement et maintenant que je veux rendre les clefs le propriétaire refuse de les récupérer et me demande de continuer à payer, insistant sur le fait qu'il n'a pas reçu de "résiliation de bail".rnrnTout cela est-il légal ? J'ai la preuve de distribution du courrier avec accusé de réception est-ce suffisant ?rnrnMon courrier de résiliation :rnrnObjet : résiliation du BailrnrnLettre Recommandée avec Accusé de RéceptionrnrnJe vous informe de mon intention de mettre un terme à mon contrat de location dernl'appartement situé à l'adresse xxxxxxxxxxxx.rnrnLa résiliation en question sera effective le 02/02/2022, En accord avec mon colocataire actuelrnM.xxxxx j'ai trouvé un rempacent pour me succéder en temps que colocataire àrnp partir du 02/02/2022.rnrnVous trouverez ci-joint les documents nécessaires à l'avenant pour l'ajout de M.xxxxx au bail en temps que nouveau colocataire.rnrnBien évidemment, je m'engage à payer la quote-part ainsi que les charges qui m'incombentrrntant que le nouveau locataire n'a pas signé son avenant.rnrnJe vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par **Tisuisse**, le **24/02/2022 à 07:38**

Bonjour,rrnrnSi le bail était au nom des 2 colocataires, l'envoi de la LR de fin de bail d'un des

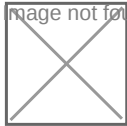
colocataires ne vaut que pour ce colocataire, il n'entraîne pas la résiliation du bail du second colocataire.

Pour les clefs, vous informez, par LR/AR le propriétaire que vous les déposerez chez Maître huissier et qu'il pourra aller les récupérer là-bas.

Pour l'état des lieux de sortie, celui-ci n'ayant pas été fait au moment de votre départ, le logement est sensé avoir été rendu en bon état et le dépôt de garantie doit être restitué conformément à la loi, faute de quoi les intérêts moratoires courront à compter de la fin du second mois de votre départ.

Pour toute information, n'hésitez pas à consulter votre ADIL.

Par **anthony575757**, le **24/02/2022 à 12:07**



Merci beaucoup

Par **Lag0**, le **25/02/2022 à 08:20**

[quote]

Pour l'état des lieux de sortie, celui-ci n'ayant pas été fait au moment de votre départ, le logement est sensé avoir été rendu en bon état et le dépôt de garantie doit être restitué conformément à la loi, faute de quoi les intérêts moratoires courront à compter de la fin du second mois de votre départ.

[/quote]

Bonjour,

Bah non, puisque le bail se poursuit avec le preneur qui n'a pas donné congé, il n'y a pas lieu de faire un état des lieux de sortie, le dépôt de garantie ne sera rendu qu'après le départ du dernier preneur.

Par **anthony575757**, le **28/02/2022 à 12:45**

Comment faire si le colocataire a disparu ? Il serait parti à l'étranger à priori. Son numéro n'est plus valide, il n'est pas sur les réseaux sociaux et ne répond pas aux mails.

Son départ étant provoqué par le bailleur qui a bien précisé dans son message vocal que si je déclarai mon départ, cela concernait les deux locataires. N'est ce pas la responsabilité du bailleur ?