



Droit sur le bail de location

Par **pascalmc95**, le **13/01/2010 à 19:19**

Bonjour,
Je vis en union libre. Notre bail de location a été établi au deux noms, mon concubin désire me quitter. Pourrais-je continuer à garder la jouissance de la location seule, si j'honore mes loyer.
La propriétaire peut-elle rompre le contrat de location pour le motif que je ne gagne pas trois fois le montant du loyer?. Suis je obligé de refaire un nouveau bail à mon nom ou pas?
Merci pour votre aide, cordialement.

Par **jeetendra**, le **13/01/2010 à 19:50**

Bail signé par les deux concubins :
Principe :
Lorsque le bail est signé par les deux concubins, chacun d'eux est considéré comme colocataire avec tous les droits et les devoirs que cela implique, notamment le paiement du loyer, des charges et des réparations locatives.
De son côté, le bailleur doit notifier auprès de chacun des colocataires (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par huissier) toutes les informations qui sont susceptibles d'intéresser le bail (renouvellement, congé, augmentation de loyer).
Clause contractuelle :
Le bail peut prévoir une clause de solidarité. Cette clause exprime clairement que chacun des locataires peut être tenu responsable du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due au bailleur jusqu'à l'expiration du bail. La solidarité fait du colocataire partant un garant du colocataire qui reste dans les lieux.
Demande de congé des deux colocataires :
Si les deux colocataires désirent ensemble quitter le logement, chacun des deux doit donner congé au bailleur en lui adressant une lettre recommandée avec accusé de réception (une seule lettre peut suffire mais elle doit alors mentionner les deux noms et être signée par les deux colocataires).
A la résiliation du bail, le montant du dépôt de garantie est versé indifféremment à l'un ou l'autre des colocataires, sauf mention particulière insérée dans le bail.
Demande de congé d'un seul colocataire :
Si l'un des

colocataires quitte le logement en donnant congé au bailleur, l'autre peut rester dans le logement puisqu'il est également locataire.rnrnLe colocataire restant devra alors s'acquitter du paiement du loyer et des charges. Toutefois, lorsque le bail prévoit une clause de solidarité, celui qui a donné congé reste également tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration du bail.[/s]rnrnEn cas de location d'un logement HLM, celui qui quitte le logement est solidaire de celui qui reste tant que ce dernier demeure dans le logement. Seul un avenant au bail dénonçant cette clause peut mettre fin à la solidarité entre les deux colocataires.rnrn[s]En l'absence de clause de solidarité, le colocataire qui quitte le logement reste tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration de son préavis pour demande de congé.[/s]rnrn[s]Dans tous les cas, qu'il y ait ou non une clause de solidarité, le colocataire qui quitte le logement sans donner congé au bailleur reste tenu du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration du bail. Le montant du dépôt de garantie ne peut être restitué tant que le logement n'est pas libéré par le locataire restant.[/s]rnrnAbandon de domicile ou décès de l'un des colocataires rnrnEn cas d'abandon, brusque et imprévisible, du domicile de l'un des colocataires ou son décès, le bail se poursuit sans changement pour le colocataire restant, qui conserve les mêmes droits et devoirs vis-à-vis du bailleur.rnrnvosdroits.service-public.fr-----rnrnBonsoir, ci-dessus vous avez la réponse à vos préoccupations, attention à solidarité relative au règlement du loyer, même parti, votre compagnon restera solidaire du loyer, bonne soirée à vous.