



Soucis avec propriétaire en sortie de bail

Par **Gerald54**, le 16/06/2014 à 15:24

Bonjour.
En ce début d'année j'ai rencontré une femme chez qui je me suis installé mi-février.
Nous avons immédiatement fait le nécessaire auprès de la CAF pour nous déclarer en concubinage puis, début mai, nous avons fait une demande à son propriétaire afin de me rajouter sur le bail.
Le 16 mai nous avons renvoyer l'avenant au bail signé mais malheureusement, le 22 mai, nous avons décidé de nous séparer.
Nous avons donc fait un courrier à son propriétaire pour me retirer du bail. Ce qui a été fait à compter du 22 mai.
Le soucis c'est que, bien que je n'aie été second locataire que pendant 6 jours, le bailleur (bien content de s'être trouvé un garant...) ne veut pas me libérer de ma responsabilité en cas de charges ou loyers impayés dans les cinq années à venir.
J'aurais aimé savoir si cela est bien légal et si j'ai un quelconque recours.
Merci d'avance.

Par **Lag0**, le 16/06/2014 à 17:05

Bonjour,
Il faut voir si le bail signé comporte une clause de solidarité.
Si c'est le cas, bien qu'ayant donné congé en bonne et due forme, vous restez solidaire en cas d'impayés du locataire en titre pendant 6 mois et non pas 5 ans (je ne vois pas où vous avez été cherché ce délai).
loi 89-462 article 8-1 :
[citation]VI. ? La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.
[/citation]

Par **Gerald54**, le **16/06/2014** à **17:16**

Le bail comportait bien une clause de solidarité de 5 ans.
Voici le courrier qui m'a été adressé :
"Nous prenons bonne note de votre départ. Cependant, nous vous rappelons qu'en vertu du bail conclu avec notre société, vous êtes lié solidairement avec Mme XXXX XXXX.
En conséquence, vous restez solidaire des loyers et charges dus ou à devoir au titre des loyers, indemnités d'occupation en cas de résiliation de bail, charges, frais de procédure et réparations locatives, que pourraient devoir Mme XXXX XXXX jusqu'au 22 Mai 2019."

Par **Lag0**, le **17/06/2014** à **07:31**

C'est la loi qui s'applique puisque votre bail est postérieur à son entrée en vigueur (le 27 mars), la clause de votre bail est abusive.
Rappelez-le à votre bailleur...