

juridique

LA SOLIDARITE DU COUPLE POUR LE PAIEMENT DES LOYERS

Pour la plupart des couples locataires de leur logement, le bail indique qu'ils sont solidairement tenus du paiement du loyer.

Que se passe-t-il lorsqu'un seul des locataires donne sa "dédite" et quitte le logement ?

La solidarité reste applicable en cas de non-paiement des loyers ou charges locatives par l'autre locataire resté dans le logement: ceci signifie que celui qui est parti reste redevable du loyer et des charges même après son départ.

En règle générale, cette solidarité subsiste jusqu'au départ de l'autre locataire ou jusqu'à la fin du bail et à tout le moins :

- pendant 6 mois en cas de concubinage,
- jusqu'à la rupture du PACS pour les partenaires
- jusqu'au prononcé du divorce (et non pas seulement jusqu'à l'ordonnance sur tentative de conciliation) soit après plusieurs mois ou années.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) prévoit une exception importante en cas de violences conjugales :

L'époux, partenaire ou concubin qui quitte le logement en raison de violences conjugales ou sur l'un des enfants doit informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en joignant:

- soit d'une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux Affaires Familiales
- soit de la copie du jugement de condamnation pénale du conjoint pour violences commises à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec eux et datant de moins de 6 mois.

La solidarité cesse pour le locataire victime des violences (mais également pour la personne qui s'est portée caution) dès le lendemain du jour de la première présentation du courrier recommandé au bailleur.

Si son conjoint ne paye plus les loyers et charges à compter de cette date, la personne victime ne sera plus redevable de ces sommes.



Sylvie Sorlin

avocat

au Barreau de Lyon



12, rue Dunoir
69003 **LYON**

Tél. 04 72 71 85 57

17 rue Centrale
69290 **CRAPONNE**

Tél. 04 78 57 98 75

sylvie-sorlin-avocat.fr

DOMAINES D'INTERVENTION :

- Droit de la famille : divorce, séparation, successions droit du travail, droit pénal,
 - Réparation du dommage corporel, litiges entre particuliers...

Avocat formé aux modes amiables
de résolution des conflits