

AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

Départ d'un colocataire, sans remplacement

Donner congé est un droit unilatéral du locataire (art. 15 et 25-8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) : le bailleur ne peut ni le refuser ni le conditionner. Cet avenant ne sert donc pas à l'autoriser, mais à formaliser la mise à jour du bail après l'expiration du préavis, et à fixer clairement la date à laquelle la solidarité du sortant prend fin.

Identification du bail modifié

Bailleur : [...]

Colocataire(s) actuel(s), partie(s) au bail : [...]

Logement situé : [...]

Type de location : ☐ Nu ☐ Meublé

Contrat de location initial en date du : [...]

En application des articles 1751 et 515-4 du code civil, le présent avenant est de plein droit opposable au conjoint d'un colocataire — cotitulaire légal du bail (art. 1751) — et à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité — solidaire des dettes de la vie courante, dont le loyer (art. 515-4) — même si leur existence n'a pas été portée à la connaissance du bailleur avant la signature du présent avenant.

1. Colocataire sortant et congé donné

Nom et prénom : [...]

Date de notification du congé : [...] Forme : ☐ LRAR ☐ Acte de commissaire de justice ☐ Remise en main propre contre récépissé

Date d'effet du congé (fin du préavis) : [...]

Situation

Délai de préavis

Base légale

Location nue, cas général

3 mois

art. 15 I

Location nue, zone tendue ou motif légitime *

1 mois

art. 15 I

Location meublée

1 mois

art. 25-8

** Premier emploi, mutation, perte d'emploi, état de santé, RSA/AAH, logement social attribué, violences familiales. Le motif doit être précisé et justifié dans la lettre de congé, à défaut le préavis de trois mois s'applique.*

2. Effet sur la solidarité — absence de remplacement

Sans remplacement immédiat, la solidarité du sortant et de sa caution se prolonge six mois après la fin du préavis (art. 8-1 VI de la loi n° 89-462). Pendant ce délai, le sortant et sa caution restent tenus,

avec les colocataires demeurant en place, du paiement du loyer et des charges.

Date de fin de la solidarité (six mois après la date d'effet du congé) : [...]

3. Mise à jour de la désignation des parties

À compter de la date d'effet du congé, le colocataire sortant cesse d'occuper le logement mais demeure tenu, avec sa caution le cas échéant, dans les conditions du §2 ci-dessus. La désignation des locataires figurant à la rubrique I du contrat de location initial est mise à jour comme suit, pour les besoins de la gestion courante du bail :

Colocataires demeurant en place à compter de cette date : [...]

4. Continuité du bail

Le départ d'un colocataire ne réduit pas le montant du loyer ni les charges dues au titre du bail : les colocataires demeurant en place restent tenus de l'intégralité des sommes prévues au contrat, sauf modification distincte par un avenant de modification de loyer ou de charges. La répartition entre colocataires du montant laissé vacant par le sortant est un arrangement privé entre eux, sans effet sur les obligations du bail envers le bailleur.

5. Conditions particulières

[...]

6. Déclaration des parties

Bailleur et preneur déclarent ne pas être l'objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective (faillite, redressement ou liquidation judiciaire), ni d'une interdiction ou déchéance de droits civiques limitant leur capacité juridique.

7. Signatures

Le présent avenant formalise la mise à jour du bail après le départ du colocataire ; il est signé par le bailleur, par les colocataires demeurant en place, et par le colocataire sortant.

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

LE BAILLEUR

Le [...], à [...]

Signature (ou de son mandataire, le cas échéant)

COLOCATAIRES EN PLACE

Le [...], à [...]

Signature

COLOCATAIRE SORTANT

Le [...], à [...]

Signature