

Colocation: qui paie le loyer en cas de séparation?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimm@tdg.ch.

Laure Meyer
Avocate,
CGI Conseils



Question de Christian M., de Bernex: «En 2008, j'ai loué un appartement à deux concubins. En 2012, ils se sont séparés et seule la femme est restée dans l'appartement. Les colocataires m'ont alors écrit pour m'informer de la situation et indiquer qu'elle seule assumerait dorénavant le paiement du loyer. Or, aujourd'hui, elle n'a pas payé quelques mois de loyer. Elle ne semble plus être solvable. Puis-je réclamer le paiement du loyer à son colocataire qui est parti?»

Lorsque plusieurs locataires signent un contrat de bail, ces personnes sont colo-

cataires et solidairement responsables des obligations découlant du contrat de bail. Cela signifie que le bailleur, en cas de non-paiement du loyer notamment, peut s'adresser à l'un des deux pour le paiement de la totalité de la somme due.

Si, après avoir signé un contrat de bail en tant que colocataires, les locataires se séparent et souhaitent laisser l'appartement à l'un d'entre eux exclusivement, le bailleur n'est pas tenu d'accepter cette situation et de libérer le locataire qui quitte l'appartement de ses obligations contractuelles. En effet, les locataires, de par leur simple volonté, ne peuvent pas unilatéralement modifier l'identité des parties au contrat de bail. Ainsi, si l'un des colocataires souhaite se retirer du contrat de bail, il pourra le demander au bailleur, mais le bailleur ne sera pas tenu de l'accepter, en particulier si le locataire qui reste dans l'appartement n'est pas suffisamment solvable pour en assumer le loyer.

Le seul cas dans lequel le bailleur n'aura pas le choix et devra accepter une

modification unilatérale est celui du divorce ou de la séparation de partenaires enregistrés, si l'appartement est attribué judiciairement à l'un ou à l'autre des conjoints.

Dans la situation de notre lecteur, il semble que les colocataires n'ont jamais été mariés, qu'ils étaient uniquement concubins et qu'ils ont décidé de mettre fin à leur concubinage. Ils ont informé le bailleur du fait que seul l'un des locataires demeurerait dans l'appartement et s'acquitterait dorénavant du loyer. Toutefois, ils n'ont pas même demandé que l'autre soit libéré de toute obligation relative au contrat de bail.

Dès lors, les deux concubins, même si l'un d'eux n'occupe plus l'appartement, restent locataires et sont donc tous deux redevables du paiement du loyer.

Pour demander le paiement de l'arriéré de loyer, le bailleur sera dès lors pleinement légitimé à agir à l'encontre du colocataire parti.

www.cgionline.ch

