



CETTE SEMAINE PAR GÉRALDINE SCHMIDT, AVOCATE

Colocation et paiement du loyer

En 2019, j'ai loué un appartement à deux concubins. En 2021, 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 que seule la concubine assumerait dorénavant le paiement du loyer. Aujourd'hui, aucun loyer n'a été payé depuis le mois de décembre 2022. La colocataire ne semble plus être solvable. Puis-je réclamer le paiement du loyer au colocataire qui est parti? Maurizio S., Genève

Lorsque plusieurs locataires signent un contrat de bail, ces personnes sont colocataires 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.

BRÈVES

RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX DANS LES RÉNOVATIONS/CONSTRUCTIONS Perspectives et futures obligations

Le prochain séminaire spécial CGI Conseils aura lieu le mardi 16 mai 2023, de 9h à 12h, à la FER Genève (98, rue de Saint-Jean)

Le programme est le suivant:

- **Emissions de CO₂ dans la construction: le réemploi comme remède**, par Francesco Della Casa, architecte cantonal genevois.
- **Revaloriser le stock bâti**, par le Dr Maléna Bastien Masse, collaboratrice scientifique et ingénieur civil, Laboratoire d'exploration structurale (SXL) - EPFL
- **Cas concret de gestion d'un chantier «zéro déchet»**, par Diane Barbier-Mueller, administratrice de Pilet & Renaud SA, et Achim Siegele, architecte chez Pilet & Renaud.

Renseignements et inscriptions sur www.cgiconseils.ch

ACHAT & VENTE
OR - Montres - Bijoux
 DIAMANTS - MONNAIES
 Chanel - Louis Vuitton - Hermès
 Rue du Mont-Blanc 20 / GE - 022 738 92 10
MAGASIN HAROLD

SANITAIRES - FERBLANTERIE
DALLAIS SA
Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."
 26, av. Petit-Senn
 1225 Chêne-Bourg
 T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
www.dallais.ch
 nos véhicules roulent au gaz naturel

1978-2023
 45 ANS



Lorsque plusieurs locataires signent un contrat de bail, ces personnes sont colocataires et solidairement responsables des obligations découlant du contrat de bail.

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 l'autre des conjoints. Dans la situation qui nous occupe, 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 tous deux redevables du paiement du loyer. Pour demander le paiement de l'arriéré de loyer, le bailleur sera donc pleinement légitimé à agir à l'encontre du colocataire parti. ■

CGI Conseils

Association au service de l'immobilier

4, rue de la Rôtisserie

Case postale 3344 - 1211 Genève 3

T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22

info@cgiconsils.ch

Pour tout complément d'information,

CGI Conseils est à votre disposition,

le matin de 8h30 à 11h30, au tél. 022 715 02 10

ou sur rendez-vous.

Pour devenir membre: www.cgionline.ch

www.moinat.net
 + L'adresse pour votre intérieur

- DECORATION
- DESIGN D'INTÉRIEUR
- MOBILIER
- OBJETS D'ART

contactez-nous pour un rendez-vous

info@moinat.net 021 825 48 00 Av. Juste-Olivier 9 1006 Lausanne Grand-rue 94 1180 Rolle

bazzile

L'APPLICATION DE RENCONTRE IMMOBILIÈRE

Vivez une nouvelle expérience innovante, fun et trouvez votre futur logement !

TÉLÉCHARGEZ L'APP

Available on the App Store | Get it on Google play

bazzile.com