

Un colocataire doit-il payer les dettes après avoir donné son préavis ?

La situation est différente selon que le colocataire partant a signé un bail avec tous les autres colocataires et le propriétaire (ou l'agence immobilière), ou s'il a signé un bail individuellement avec le propriétaire (ou l'agence immobilière). Nous vous expliquons.

Location immobilière : fin du bail

La situation est différente selon que le bail contient ou non une clause de solidarité.

Chaque colocataire et sa caution sont redevables de la totalité des sommes dues au propriétaire (ou son représentant).

Cela veut dire que chaque colocataire et sa caution s'engagent à payer la part du loyer et des charges dus par les autres colocataires, si ces derniers ne la paient pas.

Pour le colocataire partant et sa caution, cette obligation demeure :

Soit durant les **6 mois** qui suivent la fin de son préavis.

Soit, si un nouveau colocataire remplace le colocataire partant durant son préavis, jusqu'à la fin du préavis.

À savoir :

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

Le colocataire partant (et sa caution) doit payer sa part du loyer et des charges locatives jusqu'à la fin de son préavis. Ce délai peut être réduit si un nouveau colocataire s'inscrit au bail avant la fin de son préavis.

À savoir :

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

À noter

Lorsque la colocation se compose uniquement d'un couple de concubins, des règles spécifiques s'appliquent, en cas de violences.

Le colocataire partant (et sa caution) doit payer sa part du loyer et des charges, telle qu'indiquée dans le bail, jusqu'à la fin de son préavis.

À savoir

Le propriétaire (ou son représentant) a **3 ans** pour réclamer au colocataire tout impayé de loyers ou de charges qu'il lui doit. Par exemple, il peut réclamer au colocataire une dette de loyer (ou de charges) datant de mars 2025, jusqu'en mars 2028.

Questions – Réponses

- Colocation : quelles sont les règles ?
- Concubins locataires de leur logement : quelles sont les règles ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Caution du locataire (ou colocataire) dans un logement privé

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Et aussi...

- Caution du locataire (ou colocataire) dans un logement privé

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 8-1
Caution
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7-1
Délais de prescription



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00