



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

Vérfié le 17 mars 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

En cas de bail commun à tous les colocataires et comporte une *clause de solidarité* (ou *clause d'indivisibilité* de la dette de loyer), le colocataire qui donne son préavis reste obligé de payer les dettes de la colocation. Cette obligation s'achève à une certaine date, qui varie selon la date de signature du bail.

Bail signé à partir du 27 mars 2014

Le colocataire reste tenu de payer les loyers et charges dus jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colocataire le remplace.

S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusque 6 mois après la fin de son préavis.

Les obligations de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions.

Bail signé avant le 27 mars 2014

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Bail renouvelé à partir du 27 mars 2014

Le colocataire reste tenu de payer les loyers et les charges dus jusqu'à la fin de son préavis (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>) si un nouveau colocataire le remplace.

S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusque 6 mois après la fin de son préavis.

Les obligations de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cessent dans les mêmes conditions.

Bail tacitement reconduit à partir du 6 août 2015

Le colocataire reste tenu de payer les loyers et les charges dus jusqu'à la fin de son préavis (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>) si un nouveau colocataire le remplace.

S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusque 6 mois après la fin de son préavis.

Les obligations de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cessent dans les mêmes conditions.

Autre cas

Le colocataire sortant doit payer les loyers et charges jusqu'à la fin du bail en cours.

Toutefois, le propriétaire peut donner son accord par avenant (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>):

- pour désolidariser le colocataire sortant avant
- ou pour le désolidariser et le remplacer par un nouvel occupant

Les obligations de la personne qui s'est portée caution pour le locataire sortant cesse dans les mêmes conditions.

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 8-1 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028777215&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028777215&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Bail signé après le 27 mars 2014