



n° 181 - 2015

... Actu de la semaine ...

## **Cotitularité du bail entre époux : le divorce met fin à tout engagement, même conventionnel**

Les époux bénéficient de la cotitularité légale du bail (*article 1751 du Code civil*) : du fait du mariage, ils sont tenus aux obligations du bail de façon solidaire. Cosignataires du bail, le bailleur peut également prévoir une clause de solidarité conventionnelle, comme pour tout colocataire.

En l'espèce, deux conjoints étaient cosignataires solidaires d'un bail. Le jugement de divorce avait attribué le bail à Madame, jugement ensuite transcrit sur les registres d'état civil. Le bailleur cherchant à recouvrer des loyers dus par sa locataire avait tenté d'en obtenir le paiement auprès de l'ex-époux. Il évoquait l'argument suivant, validé par des cours d'appel : si la cotitularité légale a pris fin avec la transcription du divorce, la solidarité conventionnelle stipulée dans le contrat initialement signé demeure.

L'argument est repoussé par la cour de cassation, elle estime que la transcription du jugement de divorce ayant attribué le droit au bail à l'un des époux met fin à la cotitularité du bail, tant légale que conventionnelle (cf. [Actu de la semaine n°171-2015](#)).

Cette décision fera l'objet de publications nombreuses car la question de non cumul des « solidarités » est enfin tranchée.

Source :

Cass. 3e civ., 22 octobre 2015, n° 14-23.726



Réalisé le 11 décembre 2015