

8 | Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires *(clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires) :*

Il est expressément stipulé que les colocataires et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat et de toutes obligations ordonnées par décision judiciaire.

Article 8-1

VI. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. À défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

9 | Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

(clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement du dépôt de garantie, du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble **au bailleur, six semaines** après un commandement de payer demeuré sans effet, et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La résiliation interviendra dans les mêmes conditions **un mois** après un commandement demeuré sans effet à défaut d'assurance contre les risques locatifs. En cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail serait également résilié de plein droit.

En outre, il est précisé que **le locataire** sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

