



## ***Quel est le sort du contrat de bail en cas de divorce des locataires ?***

En application de l'article 121 du Code civil, le bail du logement de la famille peut être attribué par le juge à l'un des époux dans le cadre de leur divorce. En attribuant le bail à l'un des époux, le juge impose sa décision au bailleur qui n'est pas consulté et qui ne peut pas s'opposer.

L'attribution du bail à l'un des époux entraîne un transfert de bail et l'époux attributaire assume toutes les obligations et bénéficie de tous les droits relatifs au contrat. Néanmoins, l'époux dépouillé de son bail continue à répondre solidairement du paiement du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme du congé prévu par le contrat, mais au maximum pendant deux ans.

Dans la plupart des cas, la responsabilité solidaire ne sera dès lors effective que pendant trois à six mois, étant donné que la majorité des contrats de durée indéterminée prévoient des délais de résiliation de trois mois pour la fin d'un trimestre civil.

A noter que l'art 121 du Code civil est une disposition impérative et qu'il est dès lors impossible d'exclure son application dans le contrat de bail.

En principe, le juge du divorce notifiera le dispositif du jugement au bailleur pour l'informer du changement de locataire. Si le juge du divorce ne le fait pas, les ex-époux doivent s'en charger.