



## Locataire "non-occupant" et loyer impayé

Par **tata69**, le **09/05/2013** à **14:51**

Bonjour,

Mon mari et moi recherchons un T2 avant fin mai (mes recherches ont commencé début mars) mais tous pour tous les apparts qui nous intéressaient, notre dossier passait pas car les propriétaires ont pris une assurance loyer impayé, moi je suis en cdi muté et mon mari commence un cdi début juin. Ils exigent que mon salaire net hors primes (vu qu'il n'y a que moi en cdi et qu'il s'agit d'une mutation) soit 2 à 3 fois le montant du loyer. C'est tellement galère que mes beaux parents nous ont proposés de louer l'appartement à leur nom mais que ça soit nous les locataires (un peu comme si nous étions étudiants). Est-ce légal envers les assurances et propriétaires?

Par **FRANCK34**, le **10/05/2013** à **07:40**

BONJOUR

non malheureusement

Par **alterego**, le **10/05/2013** à **08:30**

Bonjour,

Le loueur étant assuré pour le non paiement des loyers, vos beaux-parents ne peuvent même

pas proposer un cautionnement solidaire.

En location vide, un propriétaire ne peut pas cumuler pour un même locataire, le cautionnement solidaire d'un tiers avec l'assurance loyers impayés ou avec la garantie des risques locatifs.

Cordialement

Par **Lag0**, le **10/05/2013** à **08:42**

[citation]C'est tellement galère que mes beaux parents nous ont proposés de louer l'appartement à leur nom mais que ça soit nous les locataires (un peu comme si nous étions étudiants).[/citation]

Bonjour,

Légalement, c'est impossible.

Les baux proposés sont des baux sous loi 89-462, donc pour la résidence principale du locataire. A ce titre, ils sont très protecteurs pour le locataire.

Le signataire du bail s'engage donc à faire du logement sa résidence principale, ce qui ne serait pas le cas si c'était vos beaux parents qui signaient.

D'où le problème...