



Bail location AU NOM D UNE TIERCE PERSONNE

Par **mattitude**, le 10/09/2014 à 12:16

bonjour

je loue un studio meuble pour de courtes durées par agence ;

l'agent immobilier

me propose une candidature d'étudiant étranger; la totalité du montant des loyers plus une caution sera réglée à l'entrée dans les lieux mais le bail sera au nom d'une tierce personne basée à l'étranger. le nom du locataire ne sera mentionné qu'au titre d'occupant; qu'en pensez vous ?

cela me paraît-il illégal ?

MERCI D'AVANCE

Par **Lag0**, le 10/09/2014 à 13:28

Bonjour,

Tout dépend du type de bail...

Si c'est un bail classique pour résidence principale du locataire, cela ne va pas.

Mais il y a des possibilités...

Par exemple, j'ai un temps loué un logement à la police nationale qui y plaçait des stagiaires pour quelques mois à chaque fois. Je n'avais de contrat qu'avec la police nationale, pas avec les stagiaires eux-mêmes.

Ce type de contrat doit être parfaitement rédigé pour éviter les problèmes...

Par **mattitude**, le **10/09/2014** à **17:04**

en fait c est un particulier qui prendrait le bail a son nom et pas une entreprise ou une administration et je ne pense pas que ce soit légal

Par **moisse**, le **10/09/2014** à **17:49**

C'est parfaitement légal si vous autorisez la sous-location.
(art.8 de la loi de 1989).

Par **Lag0**, le **10/09/2014** à **19:03**

Ce cas est différent d'une sous location.

En effet, un bail classique, pour location vide ou meublé, est uniquement pour la résidence principale du locataire. Le locataire en titre doit donc faire du logement sa résidence principale et s'il y a sous location, ce ne peut être que temporairement, le logement restant la résidence principale du locataire.

Or, ici, le locataire en titre ne ferait jamais du logement sa résidence principale.

Il faut donc un contrat de location particulier qui échappe à la loi 89-462.