



Modification de bail par ajout d'un colocataire

Par **dan0921**, le **28/06/2008** à **20:37**

Bonjour,

J'habite avec mon frère depuis 3 ans, celui ci occupe un logement social depuis 2001. Depuis presque 1 an, j'ai commencé à travailler et je lui verse la somme de 600 € pour le loyer + EDF + diverses charges.

Depuis 2 semaines, j'ai envoyé un courrier, avec mon frère, à la société propriétaire du logement pour pouvoir me mettre dans sur bail et j'ai reçu dernièrement un refus pour demande sans motif.

Le problème est que mon frère est un chauffeur de poids lourds à l'internationale et qu'il n'est pas souvent à l'appartement. il veut quitter cette appartement et, moi, je ne veux pas le quitter.

Mes questions sont :

- 1/ est-ce que c'est normal qu'on me refuse cette demande ?
- 2/ si je mets un avocat pour cette affaire, est-ce que c'est gagné ?
- 3/ au cas où mon frère quitte l'appartement, est-ce qu'ils ont le droit de m'enlever l'appartement ?

Pour information, je suis ingénieur et je touche plus de 2.000 € par mois, ce qui me permet de payer ce loyer.

Merci et bien cordialement.

Par **sunparis**, le **20/07/2008 à 13:36**

bonjour,

je vien de lire sa dans l'art 14 la loi du 06/07/1989:

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

-....

-....

-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

-...

et je suis a la charge de mon frere depuis 3ans.

esque je rentre dans cette cadre.

merci.

Par **Tisuisse**, le **20/07/2008 à 14:27**

Non, vous ne pouvez pas dire que vous êtes à la charge de votre frère puisque vous avez un emploi, un salaire et donc vous déclarez vos revenus séparément de ceux de votre frère. Sauf accord avec la société de location pour faire un bail à votre nom pour cet appartement, vous n'avez pas à vous maintenir dans les lieux.

Par **sunparis**, le **20/07/2008 à 16:03**

merci pour la reponse

mais depuis 2005-2007 jetais etudiant et jetais a sa charge, et la ca fait 4 mois que je travaille, j'ai pas encore déclaré les impôts.

merci pour la reponse.

Par **Tisuisse**, le **20/07/2008 à 16:22**

Ce qui compte c'est la situation qui existe au jour de la résiliation du bail ou au jour du transfert, pas ce qui existait avant.

Par **sunparis**, le **20/07/2008 à 16:29**

Merci beaucoup pour les conseils.

derniere question

comme je suis sont frere et je pays le loyer avec lui est j'ais deja fait des renovation dans le studio qui ma couter cher.

si un avocat s'occupe de sa pour pouvoir se mettre dans le bail esqu'il ya une chance de gagner sa.

merci encore.

Par **Tisuisse**, le **20/07/2008 à 16:33**

Pas certain, ni pour l'un, ni pour l'autre, car vous n'êtes pas propriétaires, sauf accord de votre propriétaire pour le remboursement de certains travaux qui, normalement, auraient dû être à sa charge : le propriétaire n'est nullement tenu d'y donner une suite favorable, pire, il peut exiger la remise en état, à l'identique, du studio lorsque votre frère y est entré pour la 1ère fois, au début de son bail.

Par **sunparis**, le **20/07/2008 à 16:49**

merci beaucoup

pouvez vous me conseillez de faire quoi pour que je reste même si aparament c trot difficile de garder ce studio ou qu il y'aura un accord avec la société de location pour faire un bail à mon nom.

bien cordialement.

Par **Tisuisse**, le **20/07/2008 à 16:52**

Il faut négocier avec eux pour qu'un nouveau bail puisse être établi à votre nom lors du départ de votre frère. Pour l'agence de location ce sera tout bénéf puisqu'elle n'aura pas à rechercher un locataire (frais de pub, visites, etc.).

Par **sunparis**, le **20/07/2008 à 16:56**

c tres tres gentille de votre part

j'espere q'il accepte parsque c'est un logement social ils ya beaucoup des dossier qui attend un logement comme celui la.

merci beaucoup.

Par **personne2008**, le **22/01/2009** à **16:20**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement d'un organisme HLM privé et je souhaite basculer le bail au nom de mon frère car je vais acheter un appartement.

Comment dois-je me procéder pour faire ce changement ?

Merci par avance pour votre réponse.