



Bail au nom de mes parents, quels risques?

Par **Winnie555**, le **12/10/2012** à **08:18**

Bonjour,

Mon mari et moi voulons louer un appartement.

Il y a une assurance loyers impayés.

Notre dossier ne passe pas.

Mes parents demandent à le louer à leurs noms.

La propriétaire accepte, l'agence immobilière accepte mais en faisant un bail résidence principal.

Mes parents sont déjà propriétaires de leur résidence principale.

Quel est le problème?

Y'a-t'il un risque pour les impôts?

Le nom de mari et moi doit-il apparaître sur le bail?

Doit-on déclarer aux impôts qu'ils nous logent à titre gratuit?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **12/10/2012** à **08:23**

Bonjour,

Ce bail sera illégal puisque le logement devra être la résidence principale de vos parents ce qui ne sera pas le cas.

Vous devez avoir le bail à votre nom avec vos parents comme caution.

Par **Winnie555**, le **12/10/2012 à 08:25**

Avec l'assurance loyers impayés, ils ne peuvent pas se porter caution.
Qui va vérifier qu'ils habitent dans cet appartement?
Pourquoi ne pourraient-ils pas louer pour leurs enfants?

Par **Lag0**, le **12/10/2012 à 08:31**

[citation]Pourquoi ne pourraient-ils pas louer pour leurs enfants? [/citation]
Parce que ce sera un bail sous loi 89-462 qui ne concerne que les locations pour résidence principale. Ce type de bail donne beaucoup de droits au locataire du fait justement que le logement est sa résidence principale. Or vos parents ne peuvent pas avoir plusieurs résidences principales...

Par **Winnie555**, le **12/10/2012 à 08:33**

Merci de vos réponses...