



Ma coloc part et mon copain prend sa place

Par **sephaniy**, le **04/09/2013** à **11:38**

Bonjour,

Je suis actuellement en colocation pour un bail de 3 ans.
Seulement un an est passé et ma coloc' part et mon conjoint vient vivre avec moi.

Nous avons adressé un courrier en main propre à l'agence immobilière pour indiquer que ma colocataire ne vivrait plus dans le logement (mais qu'elle restait bien solidaire au loyer, comme la clause l'indique) et que mon conjoint prendrait "sa place".

L'agence me dit qu'elle ne peut pas donner une suite favorable à votre demande et qu'il faut rompre le bail pour refaire un bail au nom de mon conjoint et de moi-même.
L'agence ne veut prendre contact avec le syndicat pour changer les noms sur la boîte aux lettres.

Ma question étant, l'agence est-elle dans ces droits de nous obliger à refaire le bail ? Quelle procédure à suivre pour garder le bail tel qu'il est et pour qu'ils prennent notre demande en compte?

Vous remerciant par avance,
Stephanie

Par **Lag0**, le **04/09/2013** à **11:47**

Bonjour,

Vous parlez de conjoint, c'est donc que vous êtes mariés. Si c'est bien le cas, de par le mariage, le bail devient automatiquement aux 2 noms, il n'y a rien à changer.

Sinon (si vous employez à tort le mot conjoint), le bailleur n'a aucune obligation d'accepter votre demande. C'est le bailleur qui choisit son locataire et non l'inverse.

La meilleure solution serait de tout laisser en l'état, le bail serait donc à votre seul nom puisque votre colocataire, je suppose, a bien donné congé en bonne et due forme, et votre compagnon serait hébergé par vous. Le bailleur ne peut pas s'y opposer.

Si vous tenez vraiment à avoir un bail aux deux noms, il va falloir négocier avec le bailleur et donc vous plier probablement à ses désirs (désirs qui vont avoir un cout, bien entendu).

Mais attention, pour refaire un bail, il va falloir mettre un terme au premier et donc que vous donniez congé. Rien ne dit qu'ensuite le bailleur acceptera de refaire un autre bail, ce peut être un moyen de récupérer le logement avant l'échéance du bail...

Par **sephaniy**, le **04/09/2013** à **11:53**

Merci de votre réponse.

Mon conjoint est mon copain (nous ne sommes ni pacsé, ni marié). Cela changerait-il quelque chose si nous étions pacsé ?

Je pense ne pas garder mon bail si je dois le refaire (mon copain a un travail mais moi je suis tombée au chômage)

Après avoir lu vos conseils, je vais donc rien faire de mon côté pour pouvoir garder l'appartement, mais je vais vérifier que ma colocataire a fait le nécessaire de son côté. Par contre, au niveau fiscal (pour la déclaration de l'année prochaine), mon conjoint devra marquer qu'il est logé à titre gratuit ou pourra-t-il marquer qu'il est locataire ?

Par **Lag0**, le **04/09/2013** à **12:02**

C'est bien ce que j'avais compris, donc évitez d'employer le mot conjoint qui est réservé au mariage. Vous êtes concubins, pas conjoints.

Au niveau du bail, seul le mariage a la faculté de rendre le bail aux 2 noms, le pacs ne l'a pas.

Si vous laissez les choses en l'état, votre concubin sera effectivement logé à titre gratuit si l'on veut rester puriste, mais s'il indique locataire, je ne pense pas qu'on lui en tiendra rigueur.

Attention en revanche, s'il voulait bénéficier d'allocations, il ne le pourrait pas puisque pas titulaire du bail.

Par **sephaniy**, le **04/09/2013** à **12:11**

Merci de vos réponses qui ont répondu à toutes mes questions !!