



Probleme de nom sur bail location

Par **Marie**, le **29/08/2008** à **13:57**

Bonjour

Ma cousine s'est séparé sans divorcé de son mari et est parti vivre dans l'appartement de son nouveau compagnon.

Le nouveau compagnon a fait ajouté le nom de ma cousine sur le bail.

Or la elle se sépare de ce nouveau compagnon et souhaite (avec son accord) garder l'appartement et y vivre avec son mari (ils sont reconcilie! une histoire de fou !!)

Est il possible qu'elle mette le bail a son nom seul?
Et ajouter celui de son mari?

Est ce que la societe (batigere) qui gere l'immeuble peut y trouver à redire ???

Merci :)

Par **coolover**, le **29/08/2008** à **20:46**

Bonjour marie.

Une réconciliation dans un mariage est plus une chose heureuse qu'une chose folle :)

Pour te répondre, la question est moins de savoir quels sont les noms sur le bail que de

savoir qui est tenu par ce bail.

Juridiquement Ta cousine et son nouveau ex-compagnon sont considérés comme distinct l'un et l'autre : c'est un peu comme s'ils avaient signés chacun un bail de leur côté sur le même logement.

De ce fait, son nouveau ex-compagnon peut donner congé en respectant un préavis de 3 mois, comme pour tout locataire : 3 mois après, il ne sera plus juridiquement tenu par le bail. Attention cependant, si le bail prévoit une clause de solidarité, c'est à dire s'il prévoit que ce sont des locataires solidaires, son nouveau ex-compagnon restera tenu des loyers même après la date de son congé.

Quant à savoir si son mari est tenu juridiquement du bail, dès lors qu'ils n'étaient pas divorcés ni séparés de corps, la loi prévoit une "cotitularité" du bail entre époux sur leur logement commun (Article 1751, code civil).

Dès lors que Monsieur aura intégré les lieux, il sera juridiquement considéré comme étant totalement tenu par le bail.

Quelle que soit la situation, peut importe les noms sur le bail, ce sont ces règles qui sont applicables.

Mais vois avec ton agence pour que le bail soit conforme aux prévisions de la loi :)

Par **marie**, le **29/08/2008** à **23:16**

Merci beaucoup de cette réponse qui va la rassurer je pense.

En fait comme le logement a été repris par les HLM elle a peur que cela fasse "magouille" pour récupérer l'appartement.

Surtout au bout de 6 mois.

Elle a peur qu'on lui demande des justificatifs etc...

QU'en pensez vous ?

Par **coolover**, le **30/08/2008** à **10:26**

J'ai du mal à voir pourquoi ce serait magouille. Si tu es sous le régime HLM, tant que ta cousine remplit les critères pour l'avoir elle le conservera.

Quand aux justificatifs, à part le livret de famille, je vois mal ce qu'il pourrait demander de plus :)

Bon maintenant, je sais que les HLM sont un peu ennuyeux ! Mais leur lenteur fait qu'il n'y a pas beaucoup à craindre de leur part :)

Par **Marie**, le **30/08/2008** à **11:32**

Merci, en effet la lenteur des bailleurs HLM est légendaire.
Mais elle ne remplit pas les critères de HLM justement.
Ni elle avec son salaire seule, et encore moins avec son mari qui revient vivre avec elle.

Donc elle a peur d'une expulsion (elle a un enfant de 2 ans) ou qu'on la force à déménager rapidement...

A savoir aussi: Son ex compagnon avait loué cet appart avant que cela passe en HLM et paye donc plus cher que les nouveaux locataires.
Elle continuerait bien sûr à payer le même tarif que lui.

Mais est-ce qu'on ne va pas lui refaire un bail et se rendre compte qu'elle ne remplit pas les nouveaux critères de HLM ?

Par **coolover**, le **30/08/2008** à **11:34**

Je ne pense pas Marie.

En cas de rachat par les HLM, le bail continue dans les mêmes conditions qu'avant l'achat.

Donc s'ils sont rentrés dans les lieux avant l'achat, on continuera à appliquer le même régime que si ça n'avait pas été un HLM. Ce sera au prochain bail que le régime des HLM pourra être mis en place.

cela vaut également pour le renouvellement de bail : le même bail se renouvelle aux mêmes clauses et conditions.

Pas trop d'inquiétude de ce côté là donc :)