



Reprendre une location sans être divorcée

Par **Sandrine44**, le **18/09/2017** à **16:46**

Bonjour,

Je suis séparée de fait de mon mari depuis septembre 2015.

J'ai rencontré quelqu'un d'autre avec lequel nous souhaiterions louer un appartement. Je ne suis pas encore divorcée, donc pas de jugement (mariée sous le régime de la communauté).

Le problème est que les biens qui nous intéressent nous sont refusés à mon ami et moi même car mon divorce n'a pas été prononcé .

Est ce légal ?

Par **morobar**, le **18/09/2017** à **18:06**

Le bailleur loue à qui il veut sauf discrimination telle que définie dans le code pénal.

Votre ami peut se porter candidat sans évoquer votre personne.

On peut comprendre le bailleur qui ne tient pas à se mêler d'une situation provisoire.

Par **BrunoDeprais**, le **18/09/2017** à **20:02**

Bonsoir

Il y a quand même la liberté contractuelle.

Rien d'illégal dans ces refus.

Par **Lag0**, le **18/09/2017** à **22:05**

Bonjour BrunoDeprais,

Comme le dit morobar, sauf cas prévus de discrimination rappelés par la loi 89-462 (article 1) :
[citation]Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal. [/citation]

Et donc le 225-1CP :

[citation]Article 225-1

Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 86

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques sur le fondement de leur origine, de leur sexe, **de leur situation de famille**, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée. [/citation]

Or ici, il semble qu'il y ait refus de location du fait de la situation de famille du candidat locataire...

Par **BrunoDeprais**, le **18/09/2017** à **22:37**

Bonsoir LagO

Tout cela est de la théorie.

Vous oubliez quand même un fondement du contrat, la notion d'intuitu personae.

Je ne pense pas qu'un bailleur va évoquer officiellement une raison que vous avez détaillée pour refuser de louer.

Par **Lag0**, le **19/09/2017** à **07:03**

[citation]Je ne pense pas qu'un bailleur va évoquer officiellement une raison que vous avez détaillée pour refuser de louer.

[/citation]

Des associations se chargent de démasquer les bailleurs qui discriminent les locataires (en particulier pour leurs origines méditerranéennes). Lorsque vous présentez 10 candidats magrébins qui sont refusés alors qu'un "blanc" est pris tout de suite avec le même dossier, la démonstration est assez simple...

Par **Sandrine44**, le **19/09/2017** à **09:52**

Bon et bien merci à tous pour vos informations, je suis donc contrainte de subir la législation française et donc d'attendre patiemment que ce fichu divorce soit prononcé.
Merci encore

Par **morobar**, le **19/09/2017** à **11:36**

Ce n'est pas la législation française qui est en cause, mais l'impossibilité pour un bailleur de récupérer son bien en cas d'insolvabilité du locataire.
Plus les locataires sont protégés, et plus il est difficile de louer et plus les loyers augmentent.

Par **Lag0**, le **19/09/2017** à **13:10**

Là, j'avoue ne pas comprendre vos arguments morobar. Quel rapport entre la situation de madame et l'éventuelle insolvabilité du couple qu'elle forme avec son compagnon ? Vous avez eu accès à leurs fiches de paie et à leurs déclarations de revenus ???

Par **morobar**, le **19/09/2017** à **15:13**

Non,
Mais j'ai compris la situation.
La seule raison qui peut motiver le refus d'un bailleur, hors une discrimination déjà évoquée, c'est l'incertitude économique.
Il apparaît que les revenus du seul compagnon sont insuffisants pour obtenir le bail.

Par **BrunoDeprais**, le **19/09/2017** à **22:14**

Bonsoir

Pour LagO: je suis au courant pour ce genre d'assoc. Etant bailleur, j'avais déjà de "l'origine Méditerranéenne". J'avoue qu'il est un peu choquant d'apprendre qu'un mouton a été égorgé. Je loue des pavillons en quartier résidentiel, pas des boucheries.

Malgré tout, l'envie de contracter ou non ne trouve pas vraiment son origine à ce niveau, soit ethnique, ou religieuse.

En ce qui concerne Sandrine, je ne sais pas si le refus de trouver un logement vient d'une situation économique, mais plutôt d'une apparence d'instabilité. Ce n'est pas une question de loi à subir, et je suis convaincu qu'à force de chercher vous finirez par trouver.

Par **Sandrine44**, le **20/09/2017** à **09:09**

Et bien effectivement , le loyer étant de 1000 euros hors charges, mon compagnon de voit dépasser le taux de surendettement s'il le prend seul.

Pour ma part je suis en CDI depuis 10 ans dans la même entreprise.

La dame de l'agence que nous avons eu que par téléphone, nous a demander nos revenus et jusque là tout était en notre faveur , nous avions même une chance selon elle .

Jusqu'à cette précision de ma part , stipulant que je n'étais pas divorcée .

Et suite à cette annonce, elle nous a clairement dit qu'elle ne monterait pas de dossier tant qu'il n'y avait pas de jugement de prononcé, sans expliqué réellement pourquoijuste qu'il FALLAIT un jugement .

Donc rien à voir avec une éventuelle incertitude financière ...

Bref tout le monde sait que la justice française est lente , encore plus concernant les divorces , et ce malgré la nouvelle législation...'

Je trouve ça juste un peu sévère de la part des bailleurs / agences ...

Merci en tout cas pour vos réponses

Par **morobar**, le **20/09/2017** à **09:38**

[citation]Donc rien à voir avec une éventuelle incertitude financière [/citation]

Mais si.

Dans votre cas il est difficile d'organiser la solidarité financière des concubins.

Ne reste à disposition que la colocation, avec retour à la case "départ" financièrement parlant en cas de départ de l'un ou l'autre.

Enfin les revenus de votre compagnon ne le mettent pas en situation de surendettement. Le bailleur estime que le ratio loyer/revenus fixes est insuffisant, sachant que le premier impayé survient en général au couple crédit voiture/loyer.

Par **amajuris**, le **20/09/2017** à **10:33**

Bonjour,

Comme le divorce de sandrine n'est pas encore prononcé, c'est la communauté qui participera au paiement du loyer donc il faudrait que le mari de sandrine donne son accord et il y aura solidarité entre sandrine et son mari, donc la situation devient compliquée d'ou la position de l'agence, et je doute que le futur ex-mari soit d'accord pour s'engager sur le paiement de la location prise par son épouse et son amant.

Salutations