



## Sujet qui a été supprimé

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

J'avais préparé une réponse et lorsque je l'ai envoyée, s'est affiché le message : « Sujet incorrect » Le sujet a été supprimé. C'est désagréable et ce n'est pas rare.

J'envoie tout de même ma réponse histoire de dire qu'il y a des manières qui me déplaisent :

J'ai exactement le même avis que Yapasdequoi.

Le bail est un contrat. Un contrat est un échange de volontés. L'échange des volontés n' a eu lieu qu'entre votre ami et le propriétaire. La situation actuelle ne résulte que d'un arrangement entre vous et votre ami auquel le propriétaire n'a pas été partie. Le fait que vous payez le loyer dû par le locataire en titre ne vous donne aucun droit. Ce faisant vous faites en sorte que votre ami satisfait à son obligation de locataire, sans plus.

Pour que le bail vous soit transmis il faudrait un accord tripartite. Votre ami pourrait faire savoir au propriétaire qu'il souhaiterait que vous deveniez locataire à sa place, qu'il consent à ce qu'un bail soit conclu avec vous et que cela mettrait fin à son bail à lui. Le propriétaire est probablement bien disposé à votre égard mais il vous demandera probablement les justifications de solvabilité qu'il est d'usage de demander à tout nouveau locataire.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme.

J'ajoute aussi que le locataire en titre n'habitait plus sur place, il n'est plus protégé par la loi 89-462 et risque la résiliation d'un bail devenu en résidence secondaire (= bail civil).

J'espère aussi que c'est bien un bailleur privé qui "ferme les yeux tant que le loyer est payé". Si c'est un bailleur social, la résiliation du bail est automatique ... avec expulsion à la suite.