



Bail location après divorce

Par Asf56

Bonjour,

Mon mari et moi sommes en train de divorcer.

Nous avons convenu que je resterais dans le logement que nous louons.

Mon mari a donc envoyé son préavis à notre propriétaire en indiquant que je garde le bail.

Le problème est que le propriétaire est venu nous voir en disant que le bail n'a été signé que par mon mari et que je dois donc quitter les lieux le 15 décembre à la fin du préavis de mon mari.

Le bail est à nos 2 noms mais seul mon mari l'a signé car je n'étais pas présente mais nous étions déjà mariés au moment de la signature.

Le propriétaire peut-il vraiment me mettre dehors à la fin de préavis ?

Il doute également de ma capacité à payer le loyer seule alors que j'ai largement de quoi le faire.
A-t-il le droit de me demander ou d'exiger des garanties pour le paiement du loyer ?

Merci de vos réponses

Par kang74

Bonjour

Vous dites au propriétaire qu'étant mariés vous avez tout à fait le droit de vous maintenir dans le logement et que vous attendez un avenant.

S'il persiste vous l'invitez à prendre rendez-vous à l'adil.

[url=https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/votre-situation-familiale/mariage/]https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/votre-situation-familiale/mariage[/url]

Article 1751

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 4

Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que les partenaires en font la demande conjointement, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, à l'un des époux, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux.

En cas de décès d'un des époux ou d'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité, le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité survivant cotitulaire du bail dispose d'un droit exclusif sur celui-ci sauf s'il y renonce expressément.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément j'ajoute que le bail continue et que le bailleur ne peut demander aucune garantie supplémentaire ou justificatif de ressources de votre part.

Pour lever tous les doutes à ce sujet, demandez au juge l'attribution du logement lors du divorce. Ceci fera office d'avenant.

Ensuite en cas d'impayé, le bailleur pourra résilier le bail pour "motif légitime et sérieux".

Vérifiez bien que ce loyer ne pèsera pas trop lourd dans votre budget futur et si c'est le cas déménager sera plus raisonnable.

Par Asf56

Merci pour vos réponses