



Divorce - attribution du bail - sort du garant

Par Visiteur

Bonjour

Je suis actuellement dans une procédure de divorce. Je suis convoqué le mois prochain devant le JAF.

Le bail du logement familial est à mon nom. J'assume seul l'intégralité du loyer et des charges. Mon père s'est porté caution (caution solidaire).

Le juge peut-il décider d'attribuer le logement à mon épouse ?

Que devient dans ce cas le cautionnement de mon père : Cesse t-il de plein droit du fait qu'il y a transfert de bail ?

Bien cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Le bail du logement familial est à mon nom. J'assume seul l'intégralité du loyer et des charges. Mon père s'est porté caution (caution solidaire).

Le juge peut-il décider d'attribuer le logement à mon épouse ?

Oui cela est envisageable mais pas certain.

Il faut savoir que même si le bail est à votre seul nom du fait de votre mariage le bail est réputé commun (article 1751 du Code civil: Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux).

De ce fait vous avez tout comme votre épouse autant le droit de l'occuper.

Il est possible que le juge lui attribue la jouissance du bien pendant la procédure gratuitement ou moyennant le versement d'une compensation.

Que devient dans ce cas le cautionnement de mon père : Cesse t-il de plein droit du fait qu'il y a transfert de bail ?

Étant donné que le bail est réputé aux deux noms il n'y a pas transfert de bail mais continuité de ce dernier et de ce fait votre père demeure caution.

Cordialement