



## 2 logements 1 ou 2 bails ?

-----  
Par Memie 90

Bonjour, nous souhaitons savoir avec mon propriétaire qui me loue actuellement en rdc dans une grande maison de 4 appartements, si je peux louer également le petit studio (19 m carré), libre, au dessus de chez moi pour plus de surface, par exemple y mettre la chambre de l'une de mes filles, nous sommes un peu à l'étroit et n'ai pas envie de passer par un déménagement etc..

On préfère ne pas faire d'extension car trop de travaux, mais est-il possible de réunir les 2 surfaces sur un seul bail ? Si rien ne vient l'interdire ?

Merci pour vos réponses.

-----  
Par Marck\_ESP

Bienvenue et bonsoir

Avenant au bail, c'est suffisant.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous signez un 2<sup>e</sup> bail, il aura sa propre vie avec date de début, de fin, dépôt de garantie, etc.

Un avenant au bail actuel reste le plus simple.

Attention toutefois à l'article 7 de la loi 98-462 qui vous impose :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; ...

à savoir si vous voulez installer un escalier intérieur ou autre modificatif.

-----  
Par yapasdequoi

petit détail : on dit un bail et des baux

-----  
Par janus2

Bonjour,

Attention, s'il s'agit de 2 logements indépendants et si vous avez un bail pour chaque, l'un sera une résidence principale et l'autre une résidence secondaire.

-----  
Par yapasdequoi

Bonne remarque ! qui milite encore plus en faveur de l'avenant...