



Bail à deux noms pour

Par Tengri22

Bonjour,

Ma s^{ur}, qui est en CDI et gagne 2000 euros, voudrait louer un appartement à 800 euros, mais son dossier ne passe pas auprès des agences (revenus insuffisants, ils demandent 2400 euros).

Elle me demande de me mettre sur le bail avec elle pour que nos deux revenus soient pris en compte par l'agence.

L'idée est bien sûr qu'elle paie 100 % du loyer. J'habite dans une autre ville.

Quels sont les risques pour elle, en sachant notamment qu'elle va avoir un enfant et pourrait avoir droit à des aides de la CAF en tant que parent isolé ?

Quels sont les risques pour moi, au niveau des impôts et autres ?

Merci par avance !

PS : Question complémentaire : puis-je me retirer du bail très rapidement ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous avez déjà un logement, ce serait une résidence secondaire ? Le bailleur peut refuser ou s'il ne le découvre que plus tard vous accuser de fraude car le bail qu'il propose est pour une résidence principale.

Proposez plutôt d'être caution ? ce sera plus conforme à la réalité et sans déclaration frauduleuse.

Votre soeur devrait plutôt vérifier ses droits à des aides sociales faire le point avec la CAF, et éventuellement attendre la naissance pour emménager avec un revenu complété des allocations logement.

Et le père de l'enfant ? Il devra lui verser une pension alimentaire, ce qui s'ajoutera aussi à ses revenus.

Par Tengri22

Merci pour votre réponse.

Ce serait pour moi une habitation secondaire, oui, je suis locataire dans une autre ville. Comment le bailleur pourrait-il savoir que je vis ailleurs ?

Je ne peux pas être garant, je ne gagne pas 2400 euros.

Elle a besoin d'un appartement dès maintenant (suite à la séparation), elle ne peut pas attendre une éventuelle pension du père.

Par yapasdequoi

Ce serait tout de même une fraude vis-à-vis du bailleur, et vous le dites vous mêmes.

Il peut le découvrir et dans ce cas, il peut demander en justice des dommages et intérêts et même la résiliation du bail.

Votre soeur doit trouver un autre hébergement en attendant d'avoir les moyens de payer 800 euros de loyer.

Par Tengri22

Je vous remercie pour votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

A ma connaissance les baux civils ("résidence secondaire) ne sont pas éligibles aux APL. Votre soeur se priverait donc des aides au logement auxquelles elle pourrait avoir droit.

800 euros c'est pour quel type de logement ?

Le temps de se retourner, elle peut essayer de trouver plus petit et moins cher, pour quelques mois un studio fera l'affaire.

Après si elle se sent d'assumer 800 euros de loyer, il n'est pas interdit de faire un bail civil, où vous serez deux locataires. Si tout est clair dans le bail, et que le propriétaire accepte, légalement c'est possible.

Tous les ans des parents louent un logement pour y mettre leur enfant.

Mais évidemment si vous faites cela vous vous engagez à assumer solidairement l'intégralité du loyer. Si votre s?ur, pour une raison ou une autre est défaillante (suite à un "accident de la vie"), vous ne pourrez échapper au paiement du loyer.

Et elle se priverait de certaines aides sociales, ainsi que de la protection accordée par la loi de 1989 (baux de résidence principale) au locataire.

Par Tengri22

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je n'avais pas l'intention de dire au bailleur qu'il s'agissait pour moi d'une résidence secondaire (quand j'ai dit "oui, ce serait une habitation secondaire", c'était simplement une description des faits, je n'avais pas compris qu'on parlait de type de bail).

800 euros c'est un appartement avec deux chambres tout près de Lyon ou à Lyon. Et elle sait bien qu'il existe des logements plus petits et moins chers, mais quand on est enceinte on n'a pas forcément envie de déménager deux fois en six mois.

Et oui, elle "se sent d'assumer" 800 euros de loyer, avec 2000 euros de revenus c'est tout à fait possible et elle l'a déjà fait par le passé.

Nous avons abandonné ce projet de toute façon, c'est trop épineux.

Par Isadore

Deux chambres, en général, ce signifie au moins trois pièces. Pour loger une personne seule avec un bébé, un studio suffit, ou un deux pièces. Un bébé s'accommode très bien de dormir dans le salon la nuit.

Un deux pièces permet d'en avoir une qui permet de recevoir e travailler et une plus intime, où ranger ses petites affaires personnelles (comme le bébé) en journée. Et des deux pièces sur Lyon pour moins de 700 euros, c'est jouable.

Par Tengri22

Merci pour vos bons conseils immobiliers et existentiels, que nous ne manquerons pas de suivre. Nous ne savions pas qu'il existait des studios et qu'un bébé pouvait dormir dans un salon.

Par Isadore

Et bien dans ce cas, vous pouvez rassurer votre s?ur en lui disant que même si elle trouve plus petit, elle n'aura pas besoin de déménager deux fois en six mois.

Pas la peine de prendre la mouche, vous sembliez considérer comme une évidence qu'un logement plus petit ne pourrait être qu'une solution temporaire pour loger une mère et un bébé, alors qu'elle aurait facilement un an ou deux pour trouver autre chose.