



Bail commun à 3 locataires

Par Bonnaventure

Bonjour, je suis confronté à un cas insolite. J'ai trouvé des locataires, deux frères, et leur père qui viendra chez eux 3 jours par mois pour son boulot.

J'ai besoin d'une caution pour les enfants qui ne sont pas assez solvables.

J'ai pensé à ajouter le père au bail directement, plutôt qu'en caution, car cela serait plus simple. Mais s'il rompt le bail ultérieurement, il n'y aura plus de caution.

Je suppose qu'il ne m'est pas possible de rédiger que le bail serait résilié de plein droit pour les 3 locataires si le père décidait de le rompre pour lui seul ?

Avez-vous une proposition de la solution la plus sécurisante pour le bailleur dans un tel cas de figure ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Faites un seul bail solidaire pour les 2 frères avec le père comme caution. Et peu importent leurs arrangements.
Ou alors prenez une GLI.

Puisque ce n'est pas la résidence principale du père, vous ne pouvez pas l'ajouter au bail ou sinon c'est un bail civil.

Par janus2

J'ai pensé à ajouter le père au bail directement, plutôt qu'en caution, car cela serait plus simple.

Bonjour,

Si bail sous loi 89-462, c'est impossible puisque le logement doit être la résidence principale de tous les locataires.

A vous lire, il semble qu'en tant que bailleur vous ayez peu de connaissance de la loi, il serait peut-être préférable de vous faire aider (agence) plutôt que de gérer vous-même ?