



Nouveau bail ou avenant ?

Par icarius

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un logement vide depuis plusieurs années. Souhaitant que ma compagne puisse venir vivre avec moi, nous avons entrepris les démarches nécessaires à cet effet.

Afin de se porter garant pour elle, nous avons fait appel à un organisme de cautionnement. Celui-ci exige toutefois que le contrat de bail concerné soit un nouveau bail, et non un avenant au contrat initial.

Dans ce contexte, je souhaiterais savoir s'il est juridiquement possible pour le bailleur de nous faire signer un nouveau contrat de bail à nos deux noms, en lieu et place d'un avenant. Je m'interroge également sur les conséquences qu'une telle solution pourrait entraîner.

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous vous compliquez la vie.

Pourquoi un avenant ne suffirait-il pas pour qu'elle soit colocataire ?

C'est le bailleur qui exige le cautionnement ?

Par icarius

Bonjour,

Oui, c'est bien mon bailleur qui exige un cautionnement.

Un avenant ne serait toutefois pas suffisant, car l'organisme auquel nous faisons appel pour se porter garant impose que sa garantie ne s'applique qu'à de nouveaux contrats de bail, et non aux avenants à un bail existant.

Par Isadore

Bonjour,

Si votre bailleur est d'accord, vous pouvez lui donner congé et signer un nouveau bail dans la foulée. Juridiquement ce n'est pas interdit. Votre bailleur n'est pas obligé d'accepter de signer le nouveau bail : dans ce cas, votre bail sera rompu à l'échéance d'un préavis de trois mois.

Mais enfin votre compagne peut vivre avec vous sans être mentionnée sur le bail. Elle pourra même participer aux charges du foyer ou prendre des abonnements à son nom si elle le souhaite. Pourquoi ne pas tout simplement l'héberger ?

Par yapasdequoi

Alors faites simple : pas d'avenant, gardez votre bail.

Car rien n'oblige après votre congé le bailleur à vous signer un nouveau bail incluant votre compagne.
Dans ce cas vous devrez partir !

Par icarius

Bonjour,

Pour être tout à fait honnête, je ne connais pas réellement la possibilité de l'hébergement.
Quelles sont les conditions pour qu'il puisse être mis en place, et quelles en sont les conséquences ?
Encore merci pour vos réponses.

Par Isadore

Quelles sont les conditions pour qu'il puisse être mis en place, et quelles en sont les conséquences ?
Ben aucune. Vous êtes chez vous, vous héberger qui vous voulez. Votre compagne vient chez vous avec ses affaires et c'est réglé.

La conséquence c'est qu'au lieu de vivre tout seul, vous vivrez en couple. Si l'un de vous touche des allocations CAF ou MSA, il faudra déclarer cette nouvelle situation.

Votre compagne devra également actualiser son adresse là où c'est nécessaire : impôts, banque, employeur... si elle veut recevoir son courrier.

Par icarius

D'accord, je ne savais pas qu'une option aussi simple existait. Cela signifie-t-il que je n'ai pas besoin de demander l'autorisation de mon propriétaire pour mettre en place un tel hébergement ?

Par janus2

Cela signifie-t-il que je n'ai pas besoin de demander l'autorisation de mon propriétaire pour mettre en place un tel hébergement ?

Bonjour,

Vous hébergez qui vous voulez chez vous, votre bailleur n'a même pas à le savoir...

Par yapasdequoi

Référence :
article 4 de la loi 89-462
Est réputée non écrite toute clause :
n) Qui interdit au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui ;

Votre compagne peut venir habiter avec vous sans déclaration au bailleur.
Vous pouvez convenir entre vous des modalités de partage du loyer et des charges.
La seule contrainte c'est que si vous quittez le logement (congé donné par vous-mêmes ou par le bailleur), elle ne pourra pas y rester.