



Enlèvement de nom sur le bail

Par **Madoche**, le **01/01/2024** à **20:24**

Bonjour,

Mon locataire m'a demandé d'enlever le nom de sa concubine sur le bail car celle ci ne voulait plus y apparaître. Je l'ai crue et refais un bail a son nom. A ce jour sa concubine viens me voir en me disant qu'elle n'a jamais donné son accord pour être retiré du bail. A savoir qu'entre eux tous ce passe mal, que Mr a changé la serrure pour que Mme ne puisse pas récupérer ses affaires. En tous que propriétaire je risque quoi?

Par **Visiteur**, le **01/01/2024** à **20:35**

Bonjour,

Vous risquez de devoir lui redonner un double des clés, avec éventuellement des dommages et intérêts pour la personne évincée.

On ne refait JAMAIS un bail, et surtout pas pour supprimer un nom. Au besoin un avenant peut être signé qui viendrait amender les documents initiaux, mais pas avant d'avoir **reçu un congé** de la part de la titulaire.

Vos locataires sont concubins, et donc colocataires au sens de la loi n°89-462. Dans ce cas ils ont tous deux les mêmes droits et devoirs pour cette location. Leurs problèmes de couple ne vous concernent pas.

Par **Pierrepaulejean**, le **01/01/2024** à **21:14**

bonjour

je vous confirme que vous ne pouvez prendre en compte une modification du contrat de colocation qu'uniquement si vous recevez une lettre de congé d'un des colocataires adressé selon les ormes légles (RAR ou courrier d'un commissaire de justice)

il va falloir écrire en RAR à Mr pour lui indiquer que c'est par erreur que vous avez modifié le bail et que le bail se poursuit aux conditions initiales du bail signé le..

je vous conseille de changer la serrure à vos frais, de convoquer les 2 colocoaires pour leur remettre la nouvelle clé en leur faisant signé un document écrit attestant de la remise de cette clé (indiquer la marque et le numéro) à la date du....

Par **janus2fr**, le **02/01/2024** à **07:11**

[quote]

Vous risquez de devoir lui redonner un double des clés

[/quote]

Bonjour,

Ce qui serait sans effet puisque le locataire a changé les serrures !

Par **Cousinnestor**, le **02/01/2024** à **08:43**

Hello !

Curiosité : Madoche avez-vous conservé le bail initial (celui aux noms des deux locataires) ou la concubine en a-elle gardé un exemplaire ?

A+

Par **Visiteur**, le **02/01/2024** à **09:09**

Ce n'est pas au bailleur de régler les problèmes de couple.

Ici il y a infraction pénale. La colocataire expulsée illégalement peut porter plainte, et peu importe si le bail a été refait, conservé, déchiré ou perdu. Il suffit qu'elle puisse prouver que c'est son domicile (ce n'est pas forcément évident sans le bail, mais elle peut le faire "par tout moyen")

Lisez aussi article 8-2 de la loi N°89-462 !

Par **Cousinnestor**, le **02/01/2024** à **13:27**

Hello !

Je ne crois pas que l'art 8-2 de la loi N°89-462 soit pertinent ici car il est applicable si une ordonnance de protection délivrée par le Jaf ou une condamnation pénale pour des violences au sein du couple a motivé l'abandon de la location par un membre du couple.

A+

Par **Visiteur**, le **02/01/2024** à **13:45**

L'expulsion illégale est une violence. Mais ils peuvent aussi se réconcilier.

Par **Pierrepauljean**, le **02/01/2024** à **14:16**

la question ne concerne pas les relations entre les 2 coloctaires, mais l'erreur qu'a commise le bailleur en modifiant le bail

Par **Cousinnestor**, le **02/01/2024** à **14:33**

(suite)

L'objet de votre article Yapadequoi est de mettre fin à la solidarité dans un bail d'un locataire* victime de violences de la part de son "conjoint" (l'autre bénéficiaire du bail). L'information due au bailleur pour le prévenir doit alors comporter la copie d'une ordonnance de protection délivrée par le JAF ou la copie d'une condamnation pénale du conjoint pour faits de violences.

* et sa caution.

Il n'y a rien de tout cela dans la problématique de Madoche qui s'inquiète surtout d'avoir satisfait à tord la demande de Monsieur le locataire de refaire un bail sans faire apparaître Madame la locataire. La brouille entre Monsieur et Madame n'est pas son affaire.

A+

Par **Visiteur**, le **02/01/2024** à **15:08**

Comme déjà dit : les relations entre colocataires ne concernent pas le bailleur.

Par contre il n'est pas inutile qu'il ait connaissance de l'article 8-2. C'est le sens de mon intervention.

Inutile de monter sur vos grands chevaux...