Image not found or type unknown

Changement de nom sur un bail de location

Par **ptitcoeur92**, le **01/02/2012** à **20:59**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue à un Monsieur depuis 4 ans environs.
Il vit actuellement avec quelqu'un et souhaite que je change le nom du bail au profit de sa concubine afin que celle ci puisse toucher les allocations.

Puis je le faire en toute légalité ?

Et que puis je lui proposer ? De modifier le bail et de le mettre aux deux noms ou bien de faire un etat des lieux de sortie pour lui et un etat des lieux de rentré pour elle ... ?!?

Merci d'avance pour tous vos conseils qui me seront bien utiles.

Par **janus2fr**, le **02/02/2012** à **08:13**

Bonjour,
Vous ne pouvez pas changer complètement le nom sur le bail par simple avenant, car le bail précédent resterait valide. Il est en revanche possible d'ajouter une personne sous forme d'avenant.
Si ce monsieur ne souhaite plus être locataire, il doit donner congé dans les règles. Libre à vous ensuite d'accepter ou refuser un nouveau locataire (la concubine).
Il semble évident que nous sommes ici devant une tentative de fraude aux allocations, puisque si j'ai bien compris, la concubine va ensuite déclarer vivre seule (d'où le besoin d'avoir le bail à son nom uniquement).

Par **ptitcoeur92**, le **02/02/2012** à **10:39**

Merci janus2fr pour cette réponse.

Si j accepte de changer le nom du locataire en faisant un état des lieux de sortie pour lui et un état des lieux de rentré pour elle. Comme pour un nouveau contrat.Et si effectivement, il y a fraude à la caf, est ce que vous sauriez si le propriétaire risque quelque chose pénalement dans ce cas la ?

Par **clocloclo02**, le **17/04/2015** à **00:58**

seul la personne qui se rend coupable de faudre sera concerné par les poursuite le seul cas dans lequel vous pourriez être impliquer c'est si vous fournissiez un faux bail

Par **couaccouac**, le **07/02/2020** à **12:02**

bonjour,

pourriez vous me faire savoir si je peux demander à mon bailleur de changer le nom ?actuellement il est à mon nom depuis45 ans et à ce jour j'ai rencontré une personne qui habite Dieppe et je vais m'intallé là bas mais j'ai ma fille de é- ans qui est toujours à la maison célibataire et qui souhaite rester dans le logement ? peut-on mettre le bail à son nom sachant qu'elle a des revenus et un statut de handicapée.le logement se trouve à Pantin (93).j'attends votre réponse qui pourrait m'aider .Merci

Bien cordialement

Par **youris**, le **07/02/2020** à **13:21**

bonjour,

comme descendant ayant vécu au moins un an avec le locataire en titre, le transfert de bail peut se faire.

à ma connaissance, il n'existe pas de procédure obligatoire pour opérer ce tranfert de bail mais la jurisprudence étant incertaine sur ce point, il vaut faire la demande de transfert de bail au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant:

- les références du contrat de location existant.

- la qualité de bénéficiaire de l’auteur de la lettre, à appuyer si possible avec certains justificatifs officiels

- une demande explicite de transmission du bail.

salutations

Par **janus2fr**, le **07/02/2020** à **13:43**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[quote]
comme descendant ayant vécu au moins un an avec le locataire en titre, le transfert de bail peut se faire.[/quote]

La loi ne prévoit le transfert du bail que dans 2 cas, le décès du locataire ou l'abandon de domicile du locataire.

Comme ici, il n'est pas question du décès, ne reste que l'abandon de domicile...

[quote]
Article 14

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

-au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

-au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

-au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

-au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;

-aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

-au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

-aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés