



caution par le contrat de location

Par **didier654321**, le **20/06/2019** à **12:58**

Bonjour à toutes et à tous,

Je souhaite aider ma maman retraitée, qui a des revenus relativement modestes (1250 euros par mois), et un loyer élevé (850 euros par mois charges comprises) .

Elle a trouvé son logement actuel il y a 3 ans, après s'être vue contrainte de partir de son logement précédent par son ancien bailleur (qui voulait vendre le bien vide, et qui n'a pas renouvelé le bail de location au terme de celui-ci ; ma maman était en dessous de l'âge où la loi Alur la protégeait de cette forme "d'expulsion")

Quand elle a trouvé un logement qui lui plaisait (sa demande de HLM étant en liste d'attente depuis, donc heureusement qu'on a pas attendu) , le bailleur de ce logement (une société d'assurance) a non seulement exigé que je me porte caution (normal, car je dispose de revenus confortables et ma mère ne remplissait pas le critère) , mais en plus , a voulu que je sois mentionné comme le titulaire du contrat de location, ma maman étant mentionnée comme y habitant. Ce faisant , ledit bailleur s'est gardé la possibilité de virer ma maman s'il désire vendre ultérieurement, je ne suis pas dupe.

Cela étant, Le logement plaisant à ma maman, je n'ai pas discuté, et ai accepté.

Je découvre à présent que la CAF refuse d'octroyer une aide au logement à ma maman , que nous avons sollicité il y a un an - bonjour l'attente - au motif que je suis titulaire du contrat de location , et non ma mère , bien qu'elle puisse prétendre à une aide (elle remplit les autres critères), et qu'elle prouve que c'est elle qui verse les mensualités !!! . Je découvre également qu'il n'y a rien à faire de ce côté là (la CAF applique le droit, et le droit dit que ma mère n'étant pas locataire contractuellement, elle n'a droit à rien)

Le bailleur de ma maman est-il en droit d'avoir procédé comme il l'a fait, plutôt que de signer un contrat de location avec ma mère d'une part , et de me faire signer un acte de cautionnement séparément d'autre part (ce qui aurait permis à ma maman de bénéficier d'une aide au logement?) .

Je trouve la situation écoeurante : la loi ALUR a eu l'effet pervers de voir ma mère sortie de son ancien appartement, les bailleurs ne veulent pouvoir virer les personnes âgées, la CAF ne regarde que ce qu'elle veut bien voir , et les délais d'attentes pour un HLM sont connus pour être de plusieurs années.

Merci par avance pour vos lumières, en espérant avoir été suffisamment clair.

Par **janus2fr**, le **20/06/2019** à **13:35**

Bonjour,

Et vous oubliez une chose, en signant ce bail comme titulaire, vous vous êtes engagé à faire de ce logement votre résidence principale (car un bail sous loi 89-462 est obligatoirement pour la résidence principale du locataire). Le bail n'est donc pas valable puisque le logement n'est pas votre résidence principale et le bailleur pourrait le faire résilier par la justice ou du moins utiliser ce motif pour ne pas reconduire le bail à l'échéance...

Par **didier654321**, le **20/06/2019** à **14:02**

Bonjour,

Le bail vient d'être reconduit par le bailleur ; j'ignorais cette "subtilité" additionnelle ; ne puis je pas m'en servir pour "influencer" le bailleur et l'obliger à établir un contrat de bail au nom de ma maman?

Par ailleurs, vous ne proposez pas de solution par rapport à la situation, il n'y en a donc pas?

Par **janus2fr**, le **20/06/2019** à **14:24**

[quote]

ne puis je pas m'en servir pour "influencer" le bailleur et l'obliger à établir un contrat de bail au nom de ma maman?

[/quote]

Au contraire, puisque là, c'est vous qui êtes en faute puisque vous avez signé un contrat que vous ne respectez pas !

Par **didier654321**, le **20/06/2019** à **14:51**

Rebonjour ,

Le bail stipule que c'est ma mère qui habite dans l'appartement ; je ne suis que le titulaire du bail . Je ne vois donc pas en quoi je ne respecte pas le contrat . En revanche, je comprends

de ce que vous dites qu'un tel bail est illégal , puisque cet appartement ne peut pas à la fois être ma résidence principale, et celle de ma mère - sauf si nous habitons ensemble - Ma compréhension est erronée?

Par **janus2fr**, le **20/06/2019 à 18:26**

Ce bail est vraiment du grand n'importe quoi ! Si vous êtes le titulaire du bail, vous êtes le locataire, pas votre mère. Vous devez donc habiter ce logement en résidence principale.

Par **Visiteur**, le **20/06/2019 à 19:09**

Bonsoir

Ce n'est pas parce que vous êtes le titulaire du bail que vous devez en faire votre résidence principale.

Avez vous pensé que vous pouvez (éventuellement) aussi sous louer à votre mère...

En effet, lorsqu'on a l'accord du bailleur, APL possibles.

Par **didier654321**, le **21/06/2019 à 11:24**

Bonjour Pragma,

Merci pour votre réponse , plus encourageante que celle de Janus (mais contradictoire, puisqu'il a l'air de dire que mon bail est illégal, n'habitant pas dans le logement.

J'ai bien penser à sous louer à ma maman pour qu'elle puisse obtenir l'aide au logement . mais en supposant que le bailleur soit d'accord, cela n'implique t il pas que je déclare aux impôts les loyers qu'elle me versera en bénéfices industriels et commerciaux (actuellement, elle règle les loyers au bailleur) ?

Merci pour votree éclairage.