



Dossier avenant au bail / Remplacement colocataire

Par **majesty778**, le **21/03/2023** à **13:43**

Bonjour, je souhaite avoir des renseignements sur un problème que je rencontre avec mon agence immobilière.

Cela fait bientôt 10 ans que je suis en colocation à 3 en bail collectif avec caution solidaire, avec plusieurs changements au fil du temps, et nous n'avons jamais eu de problème à reconstituer un dossier avec des nouveaux colocataires.

Cette fois ci, l'agent immobilier refuse le dossier de la nouvelle colocataire, au motif qu'elle au chômage (alors qu'elle est indemnisée et gagne probablement plus que nous!). L'agent a commencé par dire à notre nouvelle colocataire que s'il y avait un problème ça pourrait retomber sur elle (l'agent), qu'elle a une famille et des enfants à nourrir, etc. Déjà est-ce que je me trompe en pensant que c'est faux et déplacé comme remarque? Un dossier, avec caution solidaire et un garant chacun, n'est il pas justement le but, que ça ne puisse pas se retourner contre l'agence? Je précise que notre dossier est toujours passé jusque là et que nos garants gagnent largement ce qu'il faut.

Et le pire, à l'étude du dossier, l'agent immobilier a dit à la nouvelle colocataire qu'elle ne pourrait pas être sur le bail, car si elle se retrouvait toute seule elle ne pourrait peut-être pas assurer le paiement du loyer (ce qui est aussi notre cas...), elle (l'agent) propose que l'on fasse le bail à 2 et que la nouvelle colocataire ne soit pas sur le bail.

En plus de l'absurdité de la situation, je ne peux pas croire que ce soit normal comme fonctionnement. Est-ce que je me trompe? Il y a un abus non? On n'a jamais eu ce problème. j'ai l'impression que l'agent a eu envie d'affirmer son autorité sur le choix de notre colocataire, mais de façon totalement arbitraire et abusive. Je précise aussi que la nouvelle colocataire est anglaise même si je ne pense pas que ça rentre dans l'équation.

Donc mes questions c'est, est-ce que j'ai raison de penser qu'il y a un abus? Que l'agent n'est pas dans son bon droit de refuser à notre colocataire d'être sur le bail (et de la priver d'APL à l'occasion)? Quel sont mes recours?

Merci de vos réponses, par avances :)

Arthur

Par **Pierrepaulejean**, le **21/03/2023** à **21:48**

bonjour

le propriétaire (par son mandataire) a le choix de faire un avenant au bailou non

s'agissant d'un seul bail, en cas de départ d'un colocataire le bail se poursuit avec les colocataires restants: le bailleur est en droit d'exiger le règlement du loyer par un seul des colocataires

vous ne pouvez pas lui imposer votre choix

Par **majesty778**, le **21/03/2023** à **22:48**

Merci pour votre réponse!

Ok on ne peut pas imposer le choix...

Cependant est-ce que vous comprenez la logique énoncée par l'agent immobilier? Car moi je ne la comprend pas, et je serai vraiment curieux de comprendre (je voudrais essayer de négocier, mais encore faut il comprendre le problème). Si on se retrouve plus que 2 sur le bail, c'est moins de solvabilité, moins d'assurance pour l'agence immobilière, de pouvoir se retourner contre quelqu'un s'il y a un problème non? J'ajoute qu'ils étaient bien disposés à faire un avenant puisqu'ils nous ont envoyé les documents nécessaire pour compléter le dossier. C'est donc à l'étude du dossier de la nouvelle colocataire qu'ils ont émis un refus.

Par ailleurs, est-il vrai qu'un agent immobilier s'expose personnellement à quelconque problème, en cas d'impayé, étant donné que tout un dossier est monté avec des garants?

Merci encore pour votre aide