



Couple en union libre -Un seul signataire

Par lacota

bonjour ,

Depuis 2017 je loue une location vide à une dame seule,
La situation de celle ci a évoluée en 2022 et vit depuis avec un partenaire en union libre.
Toutefois celle ci desire renouveler le bail mais continuer en être la seule signataire et titulaire,
quelles sont les mentions que je dois faire apparaître dans le contrat sachant qu'elle veut rester la seule titulaire du bail.
Dois je faire figurer le nom de son partenaire avec une clause spécifique , où simplement m'abstenir de faire figurer le nom de son conjoint dans le contrat ?

Merci de vos conseils

Par pedram

En France, si votre locataire souhaite renouveler le bail et rester la seule titulaire, vous n'êtes pas obligé de mentionner le nom de son partenaire dans le bail. Voici quelques points à considérer :

Bailleur et locataire principaux : Si elle souhaite être la seule titulaire du bail, vous la mentionnez comme l'unique locataire du logement, comme c'était le cas dans le précédent bail.

Partenaire : Même si son partenaire vit avec elle dans le logement, il n'a pas besoin d'être mentionné dans le bail. Sachez toutefois qu'il n'aura donc pas les mêmes droits ni les mêmes obligations que le titulaire du bail. Si vous ne mentionnez pas le partenaire dans le bail, cela signifie que seule votre locataire est légalement responsable du paiement du loyer, des charges et de l'entretien du logement.

Clause spécifique : Si vous choisissez d'inclure le partenaire dans le bail sans le rendre co-titulaire, vous pouvez insérer une clause indiquant qu'il réside dans le logement en tant qu'occupant à titre gratuit. Cela clarifie sa position, mais ne lui confère pas de droits ou d'obligations vis-à-vis du bail.

Conséquences de l'absence du partenaire du bail : Si le partenaire n'est pas mentionné dans le bail, il n'a aucun droit légal en tant que locataire. Si le locataire principal (votre locataire initiale) venait à quitter le logement, le partenaire n'aurait pas de droit de continuer à y résider sans un nouvel accord avec vous.

Modification ultérieure : Si, à l'avenir, ils souhaitent tous les deux être co-titulaires du bail, ils peuvent vous le demander, et vous pouvez alors choisir d'accepter ou non cette modification.

Avant de procéder au renouvellement du bail, il pourrait être utile de consulter un professionnel du droit immobilier ou un notaire pour s'assurer que le bail est rédigé correctement et qu'il respecte toutes les obligations légales.

Par janus2

Toutefois celle ci desire renouveler le bail mais continuer en être la seule signataire et titulaire,

Bonjour,
Pour quelle raison voudriez-vous procéder à un renouvellement du bail ? Le bail se reconduit tacitement, il n'y a pas lieu de le renouveler sauf cas très particulier.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il n'y a absolument aucune raison de renouveler le bail. Il est reconduit tacitement sans changement.

Si un élément doit changer, on fait un avenant, mais dans votre cas je ne vois pas la teneur d'un avenant.

Par lacota

Bonjour,

Merci de vos conseils. En ce qui concerne le bail j'avais renouvelé tacitement le bail en 2020.il me semblait qu'on ne pouvait le faire qu'une fois tous les 6 ans!!!.

D'autre part je mets à jour certains diagnostics et le DPE.

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas obligation de refaire les diagnostics ni de renouveler le bail.

Lisez attentivement la loi n°89-462.

et spécialement l'article 10

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806675]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806675[/url]

Par yapasdequoi

j'avais renouvelé tacitement

c'est incohérent.

soit c'est un "renouvellement" = un accord signé des 2 parties

soit c'est une "reconduction tacite" = rien à faire, c'est automatique.

Par janus2

il me semblait qu'on ne pouvait le faire qu'une fois tous les 6 ans!!!.

Le bail se reconduit tacitement tant qu'aucune partie n'y met un terme.