



Location interdire aux couples

Par Moonraker33

Bonjour,

J'aimerais savoir, j'ai vu une annonce sur un site de petites annonces, bailleur particulier dans immeuble privé, location meublée.

Le bailleur particulier indique dans son annonce qu'il ne loue pas à des couples, pour personne seule uniquement et qu'en cas de non respect de ce ceci le bail deviendra caduque.

Est ce légal de mettre cette clause et d'interdire à un locataire de vivre à 2?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

De quel type de logement s'agit-il ?

La surface est peut-être incompatible pour plus d'une seule personne.

Par Moonraker33

Bonjour c'est un appartement standard dans une résidence privée standard ou il n'y a quasiment que des couples sur des superficies similaires.

C'est un logement de 50 m2 avec une chambre, ... Il y a un lit 2 places.

Il m'a expliqué que c'est un choix personnel, qu'il ne loue qu'à des personnes seules et qu'il a ses raisons.

Donc pas de motif légitime vis à vis de la superficie, il explique considérer que son appartement convient mieux à une personne seule qu'à un couple rien de +.

Mais quelqu'un peut être seul et décider de se mettre en couple...

Je me demandais s'il y avait une base légale et s'il peut mettre une telle clause dans un bail à savoir résilier le bail si 1 autre personne vient s'installer dans le logement?

Par yapasdequoi

C'est une location pour résidence principale ? Ou saisonnier ?

Par yapasdequoi

Si résidence principale le bail doit respecter la loi qui ne permet pas cette distinction ni de résilier le bail pour un motif de cet ordre.

Par Isadore

Bonjour,

Je me demandais s'il y avait une base légale et s'il peut mettre une telle clause dans un bail à savoir résilier le bail si 1 autre personne vient s'installer dans le logement
Non

Le bailleur peut en pratique refuser des candidats qui se présenteraient en couple sans avoir à justifier son refus. Mais si un locataire loue seul, il est par défaut libre d'héberger qui il veut. Donc si le locataire "trompe" le bailleur sur ce point, tant pis pour celui-ci.

Il peut louer à un seul locataire si ça lui chante (en espérant que le locataire sera non marié et le restera), mais il ne peut s'ingérer dans la vie privée du locataire.

Il existe des cas spécifiques où pour des raisons de salubrité et de sécurité la durée pendant laquelle il est possible d'héberger des tiers est limitée, comme les logements-foyers :
[url=https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2015/logement-foyer-hebergement-des-tiers-par-un-resident/]https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2015/logement-foyer-hebergement-des-tiers-par-un-resident/[/url]

Mais cela n'existe pas dans le cas d'un bail "classique". Le bailleur ne peut rompre le bail qui si le logement est sur-occupé au point que cela génère un trouble sérieux.

A deux dans 50 m² c'est généralement vivable !

Par Moonraker33

"C'est une location pour résidence principale ?" Oui en location meublée

"Il peut louer à un seul locataire si ça lui chante (en espérant que le locataire sera non marié et le restera), mais il ne peut s'ingérer dans la vie privée du locataire."

Un locataire marié est obligé de le déclarer? Ca fait des années que je n'ai pas signé de bail...

Par yapasdequoi

Le bailleur peut refuser de signer avec un candidat sans justifier son refus.
Vous n'avez pas obligation de déclarer votre statut marital lors de la signature du bail.

Par Isadore

Un locataire marié est obligé de le déclarer? Ca fait des années que je n'ai pas signé de bail...
Non, mais son époux est aussi réputé être locataire sauf s'ils sont séparés de corps.

Donc si le locataire se marie, le bailleur se retrouve d'office avec un second locataire même s'il est allergique aux couples !

Evidemment le locataire n'est pas obligé de parler de sa vie maritale au bailleur, tout comme il n'est pas obligé de lui dire qu'il a deux chats ou un toutou non catégorisé.

Par janus2

Bonjour,

Une telle annonce tombe sous l'article 225-1 du code pénal (discrimination).

C'est comme écrire dans l'annonce qu'il refuse les africains, les homosexuels, les femmes, les malades, etc...

Par Moonraker33

"Une telle annonce tombe sous l'article 225-1 du code pénal (discrimination).

C'est comme écrire dans l'annonce qu'il refuse les africains, les homosexuels, les femmes, les malades, etc..."

Mais il le justifie en expliquant officiellement c'est pour le bien être du locataire, vis à vis de la superficie, qu'à 2 ce n'est pas assez grand, et qu'il fait ça uniquement dans l'intérêt du locataire.

Après les motifs réels il peut y en avoir plusieurs...

Par contre ce qui est incohérent c'est qu'il a meublé pour 2, 1 table 2 chaises, lit double, ...

J'ai du mal à comprendre la logique de vouloir 1 seule personne mais proposer du mobilier pour 2.

Par Isadore

Mais il le justifie en expliquant officiellement c'est pour le bien être du locataire, vis à vis de la superficie, qu'à 2 ce n'est pas assez grand, et qu'il fait ça uniquement dans l'intérêt du locataire.

Je ne loue pas aux gens originaires d'un pays chaud ou d'un DOM-TOM (enfin sauf Saint-Pierre-et-Miquelon ou des TAAF), parce que le logement est chauffé à 18°C maximum, c'est pour leur bien, ils finiraient malades les pauvres, sont pas habitués. Ah je ne loue pas aux homosexuels, le quartier est mal famé, ils pourraient se faire agresser.

Ah non, je n'embauche pas de femmes, oulala, on fait un métier physique, trop dur pour elles, elles se feraient mal. Recruter un homme pour du ménage ? Oulà, surtout pas, il souffrirait de déconsidération parce qu'il fait un "métier de femme".

J'ai du mal à comprendre la logique de vouloir 1 seule personne mais proposer du mobilier pour 2.

Moi j'ai surtout du mal à comprendre l'intérêt d'avoir une seule personne qui est tenue de payer le loyer au lieu de deux, et qui resterait solidaire six mois après avoir donné congé.

Mais il n'en reste pas moins qu'absurde ou non, "dans l'intérêt du locataire" ou non, c'est illégal. C'est au locataire de juger si 50 m² c'est assez grand pour deux.

Pour un logement social ou en colocation avec un seul bail, la surface habitable pour deux, c'est 16 m² :

[url=https://www.actionlogement.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-suroccupe-ou-sous-occupe-au-regard-de-la-reglementation]https://www.actionlogement.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-suroccupe-ou-sous-occupe-au-regard-de-la-reglementation[/url]

Dans 50 m² carrés, vous pouvez mettre cinq colocataires :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_0_0?idFicheParent=F2042#0_0_0]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_0_0?idFicheParent=F2042#0_0_0[/url]

Le bailleur a la charge de fournir un logement décent, pas de veiller au confort du locataire qui est présumé apte à se débrouiller comme un grand.

Par yapasdequoi

Peu importe la logique du bailleur.

Il est dans la totale illégalité. Vous pourriez porter plainte...

mais vous voulez louer ce logement ? L'avez-vous visité ?

Ne payez rien avant d'avoir visité.

Par Moonraker33

"Il est dans la totale illégalité. Vous pourriez porter plainte...

mais vous voulez louer ce logement ? L'avez-vous visité ?

Ne payez rien avant d'avoir visité."

Je voulais le visiter mais au téléphone quand je lui ai dit que j'étais en couple il m'a dit "au revoir, personne seule uniquement, c'est précisé dans l'annonce".

J'ai signalé l'annonce, puisque c'est clairement mentionné qu'il n'accepte les dossiers, que des personnes seules. Je vous dirai si l'annonce est supprimée ou non.

Par yapasdequoi

Le bailleur mais aussi le site de publication sont en infraction avec la loi !

Une page utile à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14750]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14750
[/url]

"L'auteur d'une discrimination, (propriétaire, agent immobilier) peut être condamné à une peine pouvant aller jusqu'à :

3 ans de prison,
et 45 000 ? d'amende."

Par Moonraker33

C'est un site de petites annonces entre particuliers même si les professionnels sont admis dessus, les annonces ne sont pas contrôlées, et les signalements rarement étudiés.

Il a admis par message sur la messagerie du site qu'il ne veut aucun couple, uniquement des personnes célibataires, j'ai donc même signalé les conversations pour preuve, je doute fortement que le site fasse quoi que ce soit.

Je peux vous dire que j'ai vu des annonces bien plus discriminantes et qui sont et resteront en ligne malgré les signalements.

Je signale parfois des annonces d'animaux interdits à la vente avec toutes les preuves possibles, le site ne fait rien, alors une discrimination sur les couples ou personnes célibataires...

Par yapasdequoi

En plus de signaler au site, vous pouvez déposer plainte.
A la fois contre le bailleur et contre le site.

Par Moonraker33

Si vous tapez dans la recherche des particuliers en location standard "le logement est adapté à une personne seule" vous trouverez plusieurs annonces similaires

Par yapasdequoi

Je ne doute pas que des tas d'annonces ne respectent pas la loi.
Si vous voulez réagir, je vous ai donné les infos.
Après c'est vous qui voyez.

Par Moonraker33

"Si vous voulez réagir, je vous ai donné les infos.
Après c'est vous qui voyez."

Contre toute attente, en justifiant des échanges et messages, ou il admet clairement ne pas vouloir de couple et sélectionner des personnes célibataires, l'annonce est supprimée par le site.

Si je l'ai signalé c'est avant tout parce qu'il m'a très mal parlé, de là à porter plainte pour un appartement que je n'ai même pas visité... Et qui peut être ne m'aurait pas convenu...

Après, il a eu l'honnêteté de dire ce qu'il pensait, discrimination ou non, la plupart des bailleurs, employeurs, ... qui font de la discrimination ne le disent pas, mais ne discriminent pas moins pour autant.

Alors je ne vais pas porter plainte contre un bailleur qui discrimine, alors qu'à l'avenir, il le fera plus habilement...

Est ce pire un bailleur / employeur qui discrimine ouvertement, qu'un autre qui le fait sans le dire?

La finalité est la même.

D'ailleurs maintenant il fera comme les autres, il discriminerà sans le dire, donc il continuera de prendre des locataires

célibataires et refuser les couples.

Je me demandais surtout si un bail pouvait être résilié sur non respect de cette clause, car il suffit de se prétendre célibataire même si c'est faux pour contourner la discrimination et accéder au logement, ce qui n'est pas forcément possible avec d'autres discriminations.

Et concernant les discriminations, je trouve ça tout aussi discriminant de trouver un logement plus facilement quand on est médecin qu'ouvrier, quand on roule en grosse berline plutôt qu'en citadine.

Le critère autorisé de sélection de revenus + situation professionnelle, ne permettra jamais à un ouvrier d'accéder à certains logements, même s'il touche 3 fois le montant du loyer, et quand bien même il a tous ses anciens loyers payés.

La discrimination sociale et financière est un "critère de sélection autorisé"

Pour moi même étant au SMIC, avec toutes mes quittances de loyers à jour, je vois systématiquement des personnes avec de meilleurs revenus obtenir le bail d'habitation à ma place, et obtenir des logements que personne ne veut, c'est légal mais je ne trouve pas cela mieux que de choisir une personne célibataire plutôt qu'un couple, parce que ce choix peut aussi se justifier.

En tout cas merci beaucoup!

Par janus2

Je me demandais surtout si un bail pouvait être résilié sur non respect de cette clause, car il suffit de se prétendre célibataire même si c'est faux pour contourner la discrimination et accéder au logement, ce qui n'est pas forcément possible avec d'autres discriminations.

Bien sur que non. Et vous avez très bien compris comment il faut se comporter avec ce genre de bailleur. Vous louez à votre seul nom puis vous emménagez avec votre compagne. Un bailleur n'a aucun droit de regard sur ce que fait son locataire chez lui et en particulier sur qui il héberge.

En revanche, si vous souhaitez un bail aux deux noms, là c'est impossible de lui forcer la main...