



Double signature sur bail de location est-ce utile ?

Par Gilounice

Bonjour à tous,
je dois signer un bail de location (en tant que locataire) d'une maison. Sur le bail figurent sous la dénomination "le locataire" 2 locataires pacsés (dont moi-même). Ma question est la suivante : Une seule signature de l'un des locataires suffit-elle sur le bail bien faut-il 2 signatures de locataires ? Si l'un des locataires n'a pas signé, a-t-il tout de même la garantie de rester dans les lieux pendant toute la durée du bail ? (grâce au PACS). Cette question porte sur l'éventualité d'une séparation entre les locataires : l'un d'eux serait-il à la rue ? Merci de vos lumières.

Par Isadore

Bonjour,

Si un seul partenaire signe le bail, lui seul sera le locataire en titre sauf s'il a procuration pour signer au nom de l'autre.

Si un seul partenaire est titulaire du bail, l'autre peut rester dans les lieux pendant la durée du PACS, et dans certains obtenir un transfert du bail à son nom en cas de séparation :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2565]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2565[ur
rl]

Les deux partenaires pourront aussi faire une demande conjointe au bailleur pour que le second partenaire devienne locataire :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028806626/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/articl
e_lc/LEGIARTI000028806626/[ur]

Mais par défaut, en cas de dissolution du PACS le locataire en titre sera en droit d'enjoindre à son ancien partenaire de quitter son logement.

Il faut donc que les deux signent ou que l'un donne procuration à l'autre.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément :

Le bail étant signé des 2 partenaires, le bailleur qui souhaite donner congé doit notifier chacun des signataires individuellement sous peine de nullité.

De plus en cas de départ de l'un après séparation, l'autre reste solidaire pendant encore 6 mois (comme des colocataires)

Par Gilounice

Merci pour vos réponses

Par Gilounice

Bonjour,

question subsidiaire : si procuration, comment se fait la procuration, concrètement ? (si un seul locataire signe le bail) :

- une lettre au bailleur ?

- autre moyen ?

merci,

Par yapasdequoi

Le plus efficace c'est de faire une procuration chez le notaire, mais ce n'est pas gratuit.
L'autre possibilité c'est un formulaire ou un texte sur papier libre, avec copie de la CNI et la signature du mandant doit être authentifiée (à la mairie par exemple).
Il faut aussi préciser l'objet de la procuration, si elle concerne uniquement la signature du bail, ou en plus l'état des lieux et tout autre document concernant cette location.

Par Gilounice

Merci,
mais à qui est adressée la procuration ? est-ce une LRAR ? une lettre simple ?
destinataire : agence de location ? propriétaire ?
Merci. (j'ai très peu de notions sur ce qu'est une procuration, à part le bordereau pour aller chercher une lettre à la poste à la place de quelqu'un).

Par yapasdequoi

Non ce n'est pas une lettre et le document n'est pas adressé à quelqu'un.
Il y a plein d'exemples sur le net.
"je soussigné (identité mandant)
donne procuration à (identité du mandataire)
afin de (signer le bail du logement sis ...)
date et signature"

SURTOUT : faire certifier la signature à la mairie.

Par Gilounice

Merci, mais je ne comprends pas bien pas comment la personne qui donne procuration pourra faire valoir ses droits au bail par la suite... il faut bien que le document soit en possession soit du propriétaire, soit de l'agence, qui est-ce qui détient le document pendant la durée du bail ? en cas de litige sur les droits d'occuper le logement par exemple, celui qui donne procuration peut très bien la créer et la sortir d'un chapeau au moment où le litige intervient.

Par yapasdequoi

????
La procuration doit être jointe au bail et valider la signature du mandataire qui signe à la place du mandant.

Copie du bail et de ses annexes doit être remis à chaque partie :
le 1er locataire présent qui signe pour lui-même
le 2e locataire qui donne procuration au 1er locataire
le bailleur.

Par Gilounice

merci beaucoup pour ces précisions. c'est à présent très clair.