



Mise à jour du bail pour inclure un enfant majeur occupant.

Par caro52

Bonjour,
l'enfant majeur du titulaire du bail du logement que je mets en location n'est pas mentionné sur le bail alors qu'il m'a demandé de le déclarer occupant des lieux auprès des services fiscaux. Par ailleurs c'est lui qui paye le loyer et le titulaire du bail est vieillissant. Est-il prudent d'ajouter cet enfant au contrat ? Cette personne peut-elle refuser un tel avenant ?
Merci pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quel intérêt de faire un avenant ? Vous lui donneriez une légitimité qu'il ne demande apparemment pas.
Vous ne connaissez que le titulaire du bail et c'est lui qui est responsable des obligations locatives.

Par Henriri

Hello !

Caro vous n'avez pas (vous n'aviez pas) à le (l'enfant majeur du locataire vieillissant) "déclarer occupant des lieux auprès des services fiscaux".

Vous n'avez pas plus à "mettre à jour" le bail pour l'intégrer au bail en cours. Vous ne "connaissez" que le titulaire du bail (cf Yapasdequoi) même si c'est son fils qui vous verse les loyers. Vous n'êtes en rien concernée par la situation du fils.

A+

Par kang74

Bonjour

Je rajouterai que vous ne pouvez pas imposer au locataire en titre , un co-locataire s'il ne le demande pas .
Qu'il y ait deux locataires ne donnent aucune garantie supplémentaires, chaque locataire pouvant donner congé .

Par yapasdequoi

De toute façon cet avenant ne vous sert à rien et vous n'avez aucune obligation de le faire.

Par janus2

alors qu'il m'a demandé de le déclarer occupant des lieux auprès des services fiscaux.

Bonjour,
Dans quel cadre avez-vous fait cette déclaration ?
Si c'était pour justifier un domicile, ce n'était pas à vous, bailleur, de faire cette déclaration, mais au locataire qui l'héberge.

Par caro52

Bonjour,
je me suis mal exprimée. Depuis 2 ans (je crois) la déclaration des biens immobiliers est exigée avec une rubrique "déclaration d'occupation et de loyer". Je pense que l'enfant majeur était suggéré parmi la liste des occupants et nous l'avons déclarée (après validation auprès d'elle).

Par yapasdequoi

Les services fiscaux croisent les informations entre la déclarataion de revenus qui indique la résidence principale du déclarant et les déclarations des propriétaires.

Mais les propriétaires n'ont aucune obligation de citer tous les occupants d'un bien qui est mis en location : ce serait intrusif et même illégal. Seul le titulaire du bail est obligatoire. Celui-ci peut héberger qui il veut.

Mais tout ceci n'impose en rien un avenant au bail.

Par Henriri

Hello !

Caro même avis que Yapasdequoi, rien ne vous oblige à sastifaire la demande du titulaire du bail d'y ajouter son fils par un avenant.

A+