



Quelle sont les impact d'avoir deux location ?

Par miyoku157

Bonjour,

Je suis en cours de divorce et je vais déménager dans un nouvel appartement que je vais louer.

Ma femme n'ayant pas les même moyens financiers que moi m'a proposé que je ne résilie pas le bail actuel (celui où nous sommes actuellement et que je vais quitter) parce qu'elle pense que si je le fais, le propriétaire refusera de faire un avenant pour elle même si elle peut payer et qu'elle a des garant (le propriétaire ou l'agence). Par contre je changerais mon adresse principale a la caf.

Mais du coup, je me retrouverais avec deux biens loué avec mon nom. Est-ce que cela peut être un problème ? Est-ce qu'on peut considérer ça comme une tromperie envers le propriétaire ? De même, cela ne risque-t-il pas d'être considéré comme un logement secondaire? (Possiblement au niveau des impôts?)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez donner votre congé pour vous seul, et votre épouse restera titulaire du bail, sans aucun avenant nécessaire. Et restera sa résidence principale. Ceci à condition de le faire avant le divorce.

NB: Tant que vous êtes mariés, vous resterez solidaire du paiement du loyer. Au divorce, cette solidarité s'arrêtera.

En parallèle, vous pouvez signer un autre bail qui sera votre résidence principale.

Par miyoku157

Donc avant le divorce, je peux résilier le bail uniquement pour moi?
Le propriétaire ou l'agence ne doivent pas accepter que ma femme reste malgré tout? (Sans mon nom sur le bail)

Par yapasdequoi

Vous pouvez donner votre congé pour vous seul.
Mais votre nom restera sur le document que vous avez signé, et votre solidarité continuera tant que le divorce n'est pas prononcé.

Par miyoku157

D'accord mais ça signifie quand même que le bail lui reviendra une fois que le divorce est prononcé ?

Par yapasdequoi

Non ça veut dire que vous sortez du bail et qu'elle y reste.

Toutefois si elle a des difficultés à payer vous devrez payer à sa place jusqu'au divorce.

Par miyoku157

J'ai du mal à voir la différence.

J'ai bien compris que dans tout les cas je reste solidaire tant que le divorce n'est pas prononcé.

Mais quand vous voulez dire que je sors du bail.

Et une fois le divorce prononcé, légalement il n'y a plus d'attache si je comprend bien?

(C'est ce que je veux dire pas le bail lui revient). En gros elle sera seule sur le bail

Par yapasdequoi

La différence essentielle c'est que ce ne sera plus votre résidence principale et donc pas de résidence secondaire taxable.