



Un seul nom sur le bail ?

Par **zeligzelig2004**, le **28/06/2024** à **20:06**

Bonjour,

Je suis bailleur, je change de locataires en juillet.

Aussi le futur locataire me demande de mettre que son nom sur le bail afin de pouvoir obtenir les APL.

Précision : lui étudiant en alternance, sa compagne infirmière, le garant est le père de l'infirmière. C'est un jeune couple qui se lance et vraiment bien sous tout rapport.

Bref est-ce légal ? que risque je ?

Merci de votre aide

Par **Isadore**, le **29/06/2024** à **08:02**

Bonjour,

Il est parfaitement légal de n'avoir qu'un seul locataire, même si celui-ci vit en couple. La vie privée de votre locataire ne vous regarde pas. Ici il veut sans doute frauder en dissimulant sa vie de couple mais c'est son problème.

En revanche, si vous accédez à sa demande, vous n'aurez qu'un seul locataire. La dame sera techniquement parlant étrangère au contrat. Elle ne sera pas locataire, elle ne sera pas tenue de vous payer un loyer et elle n'aura pas de caution.

Autrement dit vous loueriez votre logement à un étudiant en alternance et sans garant (sauf si le père de la dame accepte d'être le garant de votre locataire).

Au passage, si vous n'avez pas d'assurance loyer impayé, il serait bon d'avoir au moins une caution par locataire. En l'état, si la dame donne congé, vous n'aurez plus de garantie au maximum six mois après la fin de son préavis.

Par **zeligzelig2004**, le **29/06/2024** à **08:10**

Merci beaucoup de votre réponse très complète.

Je n'ai pas tellement compris : "En l'état, si la dame donne congé, vous n'aurez plus de garantie au maximum six mois après la fin de son préavis."

De toute façon la dame ne sera pas sur le bail et la caution solidaire est donnée par son père à elle pour le loyer:bail pris par lui.

Bref merci encore

Par **Isadore**, le **29/06/2024** à **09:59**

J'avais compris que le projet de base était de louer au couple, et non pas seulement au jeune homme, avec le père de la dame comme garant de sa fille (quand on loue à plusieurs locataires, la caution est rattachée à un seul locataire).

Mais le père accepte de se porter garant pour le concubin de sa fille, même s'il loue seul ?

Par **zeligzelig2004**, le **29/06/2024** à **10:08**

Vous aviez bien compris, on loue au couple mais de fait le père de la fille se retrouve garant pour son gendre puisque la fille ne figure pas sur le bail !!!

Par **youris**, le **29/06/2024** à **10:12**

bonjour,

vous parlez du gendre, le couple est-il marié ou pas ?

Salutations

Par **Pierrepauljean**, le **29/06/2024** à **10:16**

bonjour

vous ne pouvez pas parler de couple ni de gendre, puisqu'aucun contrat n'est conclu : pas de pacs, pas de mariage

concernant la caution solidaire, avez vous demandé tous les documens pour prouver sa solvabilité?

Par **Isadore**, le **29/06/2024** à **11:41**

[quote]

Vous aviez bien compris, on loue au couple mais de fait le père de la fille se retrouve garant pour son gendre puisque la fille ne figure pas sur le bail !!![/quote]

Ah non, je confirme ce qui a été dessus : n'est locataire que celui qui "figure au bail", sauf dans le cas particulier où le locataire est marié.

Si la dame est la concubine et non l'épouse de votre locataire, elle ne sera votre locataire.

Ne considérez pas que vous allez louer à un couple. Vous allez louer à un étudiant qui va héberger gracieusement sa compagne. Et donc pour estimer la capacité de votre locataire à payer son loyer, vous ne devez prendre en compte que ses revenus à lui. S'il arrête de vous payer, vous n'aurez pas de recours contre sa compagne.

Honnêtement, le coup du "jeune couple vraiment bien sous tous rapports" qui demande à ce que seul l'étudiant soit locataire pour pouvoir toucher les APL (sous-entendu : en faisant une déclaration frauduleuse à la CAF), ça me refroidirait.

Vous allez vous retrouver avec un étudiant en alternance qui va devoir rembourser ses APL frauduleusement perçus. Et s'ils sont aussi honnêtes avec vous qu'avec la CAF vous risquez d'avoir des surprises sympathiques si vous essayez de faire jouer la caution.

Par **janus2fr**, le **29/06/2024** à **15:59**

[quote]

vous ne pouvez pas parler de couple ni de gendre, puisqu'aucun contrat n'est conclu : pas de pacs, pas de mariage[/quote]

Bonjour,

Je ne vois pas bien ce qui peut empêcher de parler de "couple" dans le cas, justement, d'un "couple en union libre" ?

Définition du dictionnaire :

couple
nom masculin

Personnes unies par le mariage, liées par un pacs ou vivant en concubinage : Un couple uni.

Synonyme : ménage

Par **Marck.ESP**, le **30/06/2024** à **08:08**

Bonjour,

Je rejoins les avis de Isadore et Opima, pas de problème tant que le couple tient... Ce sera autre chose si les concubins venaient à se séparer.

Vous n'ignorez pas que la Caf peut verser l'APL directement sur le compte bancaire du propriétaire si celui-ci en fait la demande (cas fréquent désormais).

En acceptant cette situation, vous ne pourrez jamais prouver que vous l'ignorez pas et la CAF pourrait effectivement, vous considérer complice de fraude.

Par **Pierrepauljean**, le **30/06/2024** à **09:20**

sur le formulaire CAF, il faut renseigner les informations sur le concubin

<https://www.caf.fr/sites/default/files/medias/698/partenaires%20locaux/assistant%20maternel/PALA%20>