



Nom d'un colocataire non présent sur le bail

Par **59nextstep**, le **08/08/2013** à **02:30**

Bonjour à tous,

Je vous expose ici mon problème.

J'habite en colocation avec un ami depuis plus de 10 ans (13 exactement). Aujourd'hui je souhaite quitter l'appartement que j'occupe et acheter un bien immobilier. Mon colocataire souhaite quand à lui rester et éventuellement faire une proposition au propriétaire afin d'acheter l'appartement.

Or le problème est que sur le bail il n'y a que mon nom. Nous ne nous en sommes en fait pas du tout soucié à l'époque car on ne comptait rester lui et moi que le temps du bail initial, soit 3 ans, et on pensait encore moins à ce que l'un de nous pense à acheter l'appartement dans l'avenir. Les années passants le bail est donc resté tel quel.

Le propriétaire est bien entendu au courant que nous sommes deux et nous avons de nombreux justificatifs de paiement de loyer (le proprio ne nous fait pas de quittance par contre), de factures (edf, gdf, assurance, ...) et d'échanges par mails ou lettres avec le proprio qui prouvent que mon colocataire n'était pas un occupant à titre gratuit et que le loyer et les charges étaient bien payés par nous deux et pas seulement moi.

Donc que risque mon colocataire si effectivement je pars ? Le propriétaire peut-il l'expulser ? Est-il possible de faire rajouter son nom sur le bail afin qu'il puisse par exemple être prioritaire si l'appartement est mis en vente ?

Je n'aimerais pas le mettre dans une situation délicate et de plus ça nous bloque tous les deux

...

Merci à vous,

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **08/08/2013** à **07:40**

Bonjour,

Vous êtes seul locataire, donc si les choses restent en l'état, si vous donnez congé de ce bail, votre "colocataire" devra partir en même temps que vous.

Seul un arrangement avec le bailleur pourra éviter cela. Il faudra qu'un bail soit signé entre lui et votre "colocataire" si celui-ci veut demeurer dans les lieux.
A savoir que le bailleur n'a aucune obligation d'accepter.

Par **59nextstep**, le **08/08/2013 à 10:06**

Bonjour,

Merci pour ce retour rapide.

Ne peut-on faire modifier le bail afin que nos deux noms y figurent puisque nous sommes deux à occuper les lieux ? Le bailleur est-il en droit de refuser ?

Merci d'avance,

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **08/08/2013 à 10:13**

[citation]Ne peut-on faire modifier le bail afin que nos deux noms y figurent puisque nous sommes deux à occuper les lieux ? Le bailleur est-il en droit de refuser ? [/citation]

Une modification du bail actuel, tout comme un nouveau bail nécessite, bien entendu, l'accord du bailleur. Celui-ci peut tout à fait refuser.

Par **youris**, le **08/08/2013 à 11:19**

bjr,

selon votre message, ce n'est pas votre intérêt de conserver le bail si vous n'occupez plus le logement car il y aura solidarité avec votre ami et si celui-ci ne paie pas, vous devrez payer à sa place.

cdt

Par **59nextstep**, le **08/08/2013 à 13:12**

Merci pour vos réponses,

Donc si j'ai bien compris je peux acheter un bien immobilier et éventuellement garder le bail de l'autre appartement pour que mon colocataire puisse y rester ... mais avec le risque de solidarité au niveau du paiement des loyers ?

Et si je veux faire modifier le bail pour le mettre à nos deux noms c'est sous réserve d'accord

du bailleur ?

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **08/08/2013** à **13:45**

[citation]Donc si j'ai bien compris je peux acheter un bien immobilier et éventuellement garder le bail de l'autre appartement pour que mon colocataire puisse y rester ... [/citation]

Non, ceci serait illégal.

Votre bail est très certainement un bail pour résidence principale. Donc si vous changez de résidence principale, vous ne pouvez garder ce bail car vous ne pouvez pas avoir deux résidences principales !