



## Bail commun Salarié/apprenti

Par floflon, le **04/02/2014** à **17:58**

Bonjour,

Je poste un message sur ce forum car je voudrais avoir des réponses concernant la location d'un bien.

Ma conjointe et moi désirons louer un appartement en concubinage (tout deux sur le bail).

Ma conjointe est salariée elle perçoit un salaire environ 2.5 fois plus élevé que le loyer des appartements pour lesquels nous candidapons, quant à moi je suis apprenti je perçois un salaire environ 1.2 fois supérieur à ces loyers.

J'ai des garants qui perçoivent 4.5 fois ce même montant.

Deux agences nous ont dit qu'il était impossible que nous soyons à deux sur un bail commun pour les raisons suivantes (Celles-ci veulent que je sois seul sur le bail) :

- La loi Boutin dirait que je suis obligé d'avoir un garant (Ce que j'ai pu lire dit que ça autorise les propriétaires à demander une caution même s'il dispose d'une assurance loyer)
- Ma conjointe étant salariée n'a pas le droit d'avoir un garant (C'est ce que nous ont dit les agences)
- Elle perçoit un peu moins de 3 fois le loyer elle ne peut donc pas avoir le bail à son nom.

Ce qui fait que même en touchant 3.7 voir 4 fois le montant du loyer nous ne pouvons pas habiter ensemble de manière légale.

Vu que nous voulons signer le bail en tant que concubins nous devrions avoir à nous acquitter de 50% du loyer chacun théoriquement ?

Si vous pouviez m'éclairer car je ne comprends pas bien.

Merci d'avance à tous,

Par **moisse**, le **04/02/2014** à **19:49**

Bonjour,

[citation]La loi boutin dirait que je suis obligé d'avoir un garant (Ce que j'ai pu lire dit que ça autorise les propriétaires à demander une caution même s'il dispose d'une assurance loyer) [/citation]

Non la loi Boutin dit précisément le contraire.

[citation] Ma conjointe étant salariée n'a pas le droit d'avoir un garant (C'est ce que nous on dit les agences) [/citation]

C'est faux.

Tellement faux que je pense que vous avez mal compris.

Selon la qualité du bailleur (société, assureur, HLM...) ce bailleur ne peut pas forcément avoir le droit d'exiger une caution.

Pour le reste il ne faut pas penser partager le loyer en deux, car le bailleur exigera une clause de solidarité.

Par **Lag0**, le **05/02/2014** à **08:20**

Bonjour,

Pour ce qui est des cautions, ce qu'il en est :

La loi Boutin interdit à un bailleur qui a une assurance loyers impayés de demander en plus une caution au locataire, sauf dans le cas où le locataire est apprenti ou étudiant.

[citation]Article 22-1 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2009-1437 du 24 novembre 2009 - art. 39

Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.[/citation]