



Bail signé par 2 personne dont 1 retraité

Par **IRREDUCTIBLE**, le **09/05/2016** à **16:00**

Bonjour,

Ma fille(mère célibataire + 2 enfants) est au SMIC avec un CDI. Pour lui permettre d'accéder à une location correcte (Hauts de Seine), j'envisage de signer son bail avec elle. J'habite Montpellier, je suis propriétaire et je n'ai aucune intention d'habiter dans son appartement. Des agents immobiliers contactés (Hauts de Seine) font référence à une loi récente sur la location à des retraités que les propriétaires auraient du mal à déloger de leur appartement. Ils refusent notre dossier.

Pouvez-vous éclaircir ce point et me dire s'il y a une manière de contourner ce dispositif ?

Cordialement

Par **morobar**, le **09/05/2016** à **16:05**

Bonjour,

[citation]une loi récente sur la location à des retraités que les propriétaires [/citation]

La loi est de 1989 et concerne les personnes âgées et non spécifiquement les retraités.

Un peu modifiée par Madame Duflot dans sa loi ALUR qui en manque pas mal justement.

[citation] une manière de contourner ce dispositif [/citation]

La loi de 1989 énonce des dispositions d'ordre public qu'il est impossible de contourner ou de modifier.

Mais au lieu de vous porter colocataire qui va entrainer un tas de problème, proposez de vous porter caution solidaire du loyer et des charges.

Par **IRREDUCTIBLE**, le **09/05/2016** à **16:39**

Un Smic de 1200€ permet de louer un studio de 400€. Un appartement de 2 à 3 pièces de 800€ ne peut se louer avec en plus ma caution. D'où ma proposition de colocation.
Cordialement

Par **morobar**, le **09/05/2016** à **17:27**

Bonjour,

[citation]Un Smic de 1200€ permet de louer un studio de 400€. [/citation]

Aucune loi ni règle à ce sujet.

Certains bailleurs exigent plus du triple du loyer, d'autres de la part du loyer dans les revenus. Une colocation, en admettant que le bailleur ne soit pas dupe, va vous poser des problèmes principalement fiscaux (TH par exemple) et perte du titre de résidence principale.

Par **Lag0**, le **09/05/2016** à **20:25**

[citation]Pour lui permettre d'accéder à une location correcte (Hauts de Seine), j'envisage de signer son bail avec elle. J'habite Montpellier, je suis propriétaire et je n'ai aucune intention d'habiter dans son appartement. [/citation]

Bonjour,

Ceci est impossible pour un bail sous loi 89-462 puisque ce type de bail est réservé exclusivement à la résidence principale du locataire. Signer un tel bail pour vous serait donc illégal puisque vous ne feriez pas du logement votre résidence principale.

Reste alors à trouver un bailleur qui consentirait à signer un bail hors loi 89-462, cela existe, c'est par exemple le cas des baux pour résidence secondaire, mais généralement plutôt pour des logements en zone touristique...

Par **IRREDUCTIBLE**, le **10/05/2016** à **14:21**

Merci de votre réponse. Je comprends que la solution d'associer son salaire (1200€) et ma retraite (1680€) n'est pas bonne.

Toutes les agences immobilières pratiquent : un loyer égal 3 fois le salaire.

Que faire ?