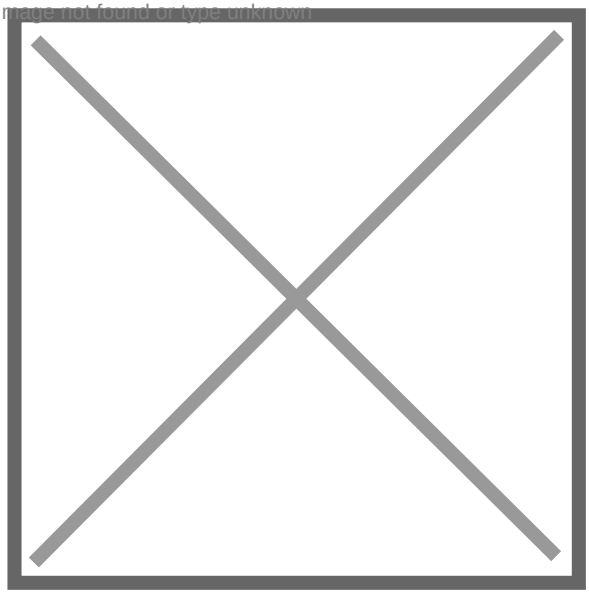
Image not found or type unknown



Contrat de colocation sans apparition de mon nom sur le bail

Par **Manfred**, le **12/03/2014** à **18:53**

Bonjour,
Je vis en colocation avec un monsieur depuis 6 mois,il m'avait signé un contrat de colocation,je paye mon loyer directement à l'agence,je partage tout avec lui (les charges,la taxe d'habitation,les factures....),sauf que mon nom n'apparait pas sur le contrat de bail,il y a que son nom à lui
Là,il me demande de sortir,est ce qui il a le droit ?

Merci d'avances pour vos réponses

Par **moisse**, le **12/03/2014** à **22:44**

Bonsoir,
Exprimé autrement, un individu, qzul titulaire d'un bail de location en bonne et due forme, vous a accueilli en sa demeure quelques mois.
Puis il désire que vous quittez les lieux.
Est-ce bien cela ?
Si oui vous ne pouvez que prendre vos affaires et partir, vous n'avez aucun droit sur le logement ou son occupant.
J'ignore en quoi consiste le document dont vous faites état, mais seul le bailleur peut signer un bail de (co) location.
Le locataire peut consentir une sous-location, et non une colocation, mais avec l'accord du bailleur. Cette sous-location ne procure aucun des droits habituels que la loi donne au

locataire

Par **ravenhs**, le **13/03/2014** à **00:04**

Bonsoir,

Comme toujours il faut distinguer le droit pur et la pratique.

Si votre nom n'apparait pas sur le bail, on ne peut pas parler de colocation mais seulement éventuellement de sous location. C'est technique mais ça a son importance.

Juridiquement: Si le locataire en titre est titulaire d'un bail d'habitation loi de 1989 (en gros logement non HLM et loué sans meuble), pour que la sous-location soit valable il faut l'accord écrit préalable du bailleur.

Si vous n'avez qu'un contrat ou courrier du locataire, cela n'est pas opposable au bailleur et ne constitue aucunement une sous location.

Si tel est le cas vous ne disposez aucunement d'un titre vous permettant de vous maintenir dans les lieux. Néanmoins, même sans titre on ne peut pas expulser quelqu'un comme ça il faut nécessairement un titre exécutoire (décision de justice) émanant du Tribunal compétent. En clair on ne peut pas vous expulser à coup de pieds. Pour autant sans titre, une procédure diligenté contre vous (comptez au mois 5 mois) sera victorieuse car vous serez in fine condamné à partir.

Par ailleurs, l'engagement (s'il est écrit et pour des raison probatoires)pris par le locataire à votre égard ne vous donne pas de droit vis à vis du bailleur mais constitue néanmoins un engagement du locataire en titre à votre égard et s'il ne respecte pas son engagement de vous laisser habiter une partie des lieux cela constitue une faute de nature à engager sa responsabilité à votre égard. En clair vous pouvez demander une indemnisation pour le préjudice subi du fait de sa faute qui consiste à ne pas respecter son engagement à votre égard.

En pratique: La situation risque de devenir rapidement invivable. Vous savez que vous ne pouvez pas être viré manu militari sans titre et si le locataire devait changer les serrures en votre absence vous déposez plainte pour vol à son égard et faites intervenir la police pour récupérer vos affaires (l'intérêt étant en plus de se constituer une preuve pour le procès civil à suivre en indemnisation de votre préjudice).

Néanmoins, la solution de bon sens et de commencer à chercher une autre location et en attendant si le locataire devient trop pressant vous lui expliquer qu'il doit respecter son engagement vis a vis de vous.

Bien cordialement

Par **moisse**, le **13/03/2014** à **08:10**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Je ne partage cette position, consistant à nier la possibilité d'expulsion.
En réalité il s'agit tout simplement d'un individu qui a partagé quelques semaines, voire quelques mois (6) avec une compagne, laquelle a participé aux frais de l'union.
L'entente prend fin, et vous ne pourrez pas imposer au locataire la présence de son amant(e).
Ce n'est pas le bailleur qui recherche une expulsion.

Par **jibi7**, le **13/03/2014** à **09:21**

Bonjour ..

Si en droit les interventions précédentes me paraissent justes, je m'étonne que ni l'un ni l'autre ne prenne en compte "je paye mon loyer directement à l'agence,je partage tout avec lui (les charges,la taxe d'habitation,les factures....).." surtout si vous payez par cheque ou virement encaissés par l'agence ou contre reçu il y a une situation de fait a prendre en compte .
je note que vous considerez le probleme sous l'angle colloc souloc entre amants etc..mais des milliers d'etudiants ou jeunes actifs se trouvent dans cette situation et amenés parfois a sous louer le temps d'un stage pour ne pas payer la part de leur camarade (voir le nb de recherches sur le site le boncoin..)
Il y a des trous noirs et des failles dans la legislation ou les pratiques des apl par ex a cet egard.

Par **moisse**, le **13/03/2014** à **12:08**

Bonjour,
Mais si j'ai relevé la participation aux dépenses, si vous voulez bien relire mon intervention.
Mais cela ne donne pas plus de droits.
Le sous-locataire ne dispose d'aucun droit envers le bailleur ici même pas informé.
Le "papier" délivré par le locataire n'est opposable à personne, sauf selon sa rédaction à lui-même pour ouvrir le droit à des dommages.
Mais certainement pas à rester dans les lieux.

Par **Lag0**, le **13/03/2014** à **13:25**

[citation]Si en droit les interventions précédentes me paraissent justes, je m'étonne que ni l'un ni l'autre ne prenne en compte "je paye mon loyer directement à l'agence,[/citation]
Bonjour,
En la matière, le paiement n'est aucunement générateur de droit.
N'importe qui peut payer le loyer de n'importe qui, cela ne fait pas de celui qui paie un locataire. C'est le cas, par exemple, du logement loué à un jeune avec papa qui paie le loyer chaque mois. Le locataire reste pour autant le jeune et papa n'a aucun droit sur le logement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **jibi7**, le **13/03/2014** à **14:10**

je vois mal une agence recevoir des loyers sans délivrer de reçu, ces reçus ne valent rien ?

quand j'aurai le temps j'irai voir les as de la conso..leur dire par ex j'ai vendu ma mobylette d'occasion à X qui a encaissé le cheque il y a 6 mois que dois je faire s'il pretend me la rendre puisqu'il n'en a plus besoin
j'espère qu'au minimum on me dira qu'il doit me laisser la somme versee
Dans le cas ici present, on pourra penser que les loyers versés devraient être restitués et remboursés par le colloc..s'ils ne correspondent a aucun titre.
Par contre les charges si justifiées resteraient dues.

Par **aliren27**, le **13/03/2014** à **14:37**

Bonjour,

[citation]je vois mal une agence recevoir des loyers sans délivrer de reçu, ces reçus ne valent rien ? [/citation]
En cas de paiement du loyer, on ne délivre pas un reçu, mais une quittance qui est établie au nom du titulaire du bail, pas de celui qui paie ....

Si demain le bailleur veut reprendre son bien, il ne s'adressera pas a la copine, mais a celui qui detient le bail, qu'il soit ou non celui qui paie;...

Cordialement

Par **alterego**, le **13/03/2014** à **16:19**

Bonjour,

Vous vivez avec un autre homme titulaire du bail, ce qui fait, le temps de votre relation, que vous partager l'appartement dont il est le locataire, mais qui ne vous donne aucun droit le jour où lui ou vous décidera d'y mettre fin.

Vous vivez ensemble, vous avez des revenus, il vous demande de partager le loyer et des charges locatives, si ce n'est d'autres de vie commune.

Partager un loyer et des charges locatives, voire fiscales, ne signifie pas colocation.

Comme un contrat de location, un contrat de colocation se signe avec le propriétaire ou son mandataire.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **13/03/2014** à **16:56**

[citation]je vois mal une agence recevoir des loyers sans délivrer de reçu, ces reçus ne valent rien ? [/citation]
Aliren27 a très bien répondu pour moi.
Quittance ou reçu prouve qu'il y a eu paiement. Mais comme déjà dit, le seul paiement ne donne aucun droit sur un bail.
Reprenez mon exemple du logement loué au fiston (bail au nom du fiston) mais dont chaque mois le père paie le loyer. Le père n'aura pour autant aucun droit sur le logement. Si fiston donne congé au bailleur, le père ne pourra pas prétendre garder le logement pour lui au motif qu'il a payé les loyers...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés