



Deux baux dans la même ville?

Par **HelpMe123**, le **25/04/2019** à **17:32**

Bonjour,

Je suis en cours de séparation avec le père de ma fille. Je souhaite garder mon nom sur le bail de l'appartement où nous vivons actuellement dans le cas où je reviendrais (pas sûr). Je recherche actuellement un deuxième appartement à proximité du premier (car pour la garde on fait 50/50).

Mon ex accepte de m'aider à cosigner un deuxième bail pour un appartement afin d'avoir une location de taille correcte pour moi et ma fille (on est à Paris, le parc immobilier est extrêmement cher et même si je suis stable financièrement, avec de l'argent à la banque, mon salaire seul net ne me permet pas un logement plus de 30 m²). On s'est mis d'accord que chacun sera en charge des loyers/taxe foncières des appartements respectifs (je sais qu'en cas d'impayé on sera tous les deux responsables).

Est-ce que nous pouvons signer deux baux à nos deux noms ? Est-ce que je dois expliquer ma situation aux deux propriétaires/agences ? J'ai peur que, si je le fais, mon dossier ne passera pas.

Niveaux impôts/lois, je risque des problèmes ? Est-ce que ça se "verra" si nous avons deux baux ? Comment cela pourrait se passer ?

Merci par avance pour votre aide.

Par **amajuris**, le **25/04/2019** à **19:05**

bonjour,
à priori, vous avez chacun le droit d'avoir une résidence principale et une résidence
secondaire puisque une personne ne peut pas avoir 2 résidences principales surtout dans la
même ville.
salutations

Par **HelpMe123**, le **25/04/2019** à **19:21**

Merci bcp pour votre retour!
Donc pas de risque que l'un des bailleurs nous vire si jamais ils apprennent qu'on a un autre
bail ailleurs?
Cordialement,

Par **Lag0**, le **25/04/2019** à **20:09**

Bonjour,

Le problème c'est que vous ne pouvez pas avoir 2 baux pour résidence principale.

Par **HelpMe123**, le **25/04/2019** à **20:32**

Mais si on mets chacun une résidence principale respective ? Et pareil pour résidence
secondaire ?

Par **Lag0**, le **26/04/2019** à **10:02**

Il ne le semble pas possible, pour une même location, d'établir 2 baux différents, un pour la
résidence principale d'un locataire, l'autre pour résidence secondaire d'un autre locataire.
De plus, cela nécessiterait de changer le bail actuel...

Par **HelpMe123**, le **02/05/2019** à **11:13**

Bonjour,
D'après plusieurs lectures sur internet, il me semble qu'il est difficile de changer un bail en
cours de route. De toute manière, je ne souhaite pas forcément m'enlever du bail de
l'appartement "principale" dans le cas où je dois y retourner. Cependant pour le nouvel
appartement, je le mettrais comme résidence principale pour moi et mon mari gardera la
résidence principale sur l'appartement "familiale"...

Par **Tisuisse**, le **02/05/2019** à **11:22**

Bonjour,

Vous pouvez signer tous les baux que vous voulez, les propriétaires respectifs n'en auront cure dans la mesure où vous respectez le paiement des loyers.

C'est pour les services fiscaux que vous devez déclarer les adresses de votre résidence principale et votre résidence secondaire.

Par **HelpMe123**, le **02/05/2019** à **11:25**

OK je crois comprendre. Donc si lui il déclare sa résidence principale sur appartement #1 et moi résidence principale sur appartement #2, il n'y a pas de soucis..?

Par **Tisuisse**, le **02/05/2019** à **11:45**

Pas, à mon humble avis.

Voyez quand même les services fiscaux pour vos résidences respectives, et votre ADIL pour le problème des baux.

Par **Lag0**, le **02/05/2019** à **11:56**

[citation]Vous pouvez signer tous les baux que vous voulez, les propriétaires respectifs n'en auront cure dans la mesure où vous respectez le paiement des loyers. [/citation]

Attention tout de même car si cela est vrai quand tout va bien, ce n'est plus le cas dès qu'un problème se pose...

Un bail pour résidence principal ne répond pas à la même loi qu'un bail pour résidence secondaire, le premier est bien plus protecteur pour le locataire.

Un bailleur qui signe un bail pour résidence principale du locataire et qui s'aperçoit que le locataire en question n'habite pas le logement peut utiliser ce prétexte pour ne pas avoir à respecter la loi 89-462...

Par **HelpMe123**, le **02/05/2019** à **12:05**

Bonjour Lag0, on habitera chacun de notre côté, donc je ne vois pas le problème.

@Tisuisse, merci bcp pour le contact ADIL, je vais appeler pour en savoir plus.

Par **Lag0**, le **02/05/2019** à **13:24**

[citation]Bonjour Lag0, on habitera chacun de notre coté, donc je ne vois pas le problème.
[/citation]

Vous parliez, depuis le début, d'être titulaire sur les 2 baux, l'actuel plus un nouveau. D'où cette discussion puisque vous seriez désigné sur les 2 baux comme ayant votre résidence principale dans le logement...