



Question sur mon bail suite à une séparation

Par **adaure17**, le **07/01/2016** à **16:28**

Bonjour,

Voici mon problème :

Mon compagnon et moi même avons décidé de prendre un appartement en juin dernier.

Cependant nous nous sommes séparé depuis octobre à cause de son travail qui l'a fait partir à l'étranger.

Je viens seulement de le déclarer à mon agence car j'ai envoyé plusieurs mail en vain, et puis je n'arrivais pas réellement à accepter notre séparation.

Voici la réponse de l'agence :

"Concernant votre changement de situation, il faut que Monsieur fasse un courrier nous signalant son départ sachant qu'il reste responsable du loyer pendant 6 mois à compter de son courrier. Si vous souhaitez mettre le bail à votre nom, il faut justifier de revenus représentant 3 fois le montant du loyer afin que votre dossier soit validé. Le changement de bail entraine des frais d'acte de 150 €."

Cependant je suis étudiante, j'ai un petit salaire car je suis en apprentissage du coup je ne couvre pas 3 fois le montant du loyer mais je veux absolument garder cet appartement, car je ne me sens pas capable de déménager de nouveau sachant que maintenant je me retrouve seule.

A l'heure actuelle ma mère m'aide financièrement et c'est aussi elle la garante.

Comment faire pour garder cet appartement ? Est-ce possible que je récupère le logement à mon nom seulement avec un garant ? Eventuellement que ce soit ma mère qui paye et que je m'arrange avec elle ? Mon patron aussi est prêt à ce porter garant. Ont-il le droit de me mettre à la porte alors que je règle bien mon loyer tous les mois ? D'où sort cette sommes de 150€ ? Si je laisse le bail comme il est je perd mes droits de CAF en tant que célibataire et tous mes autres droits ? Ma mère se propose de reprendre l'appartement à son nom et le mien mais le problème reste le même et puis si prochainement je veux le repasser à mon nom je devrais de nouveau payer 150€ ?

Je trouve cela un peu injuste sachant que j'ai payer les frais d'agence sur mes économies c'est vraiment pas facile ! Et puis la lettre qu'ils me demande va être un peu compliqué à rédigé sachant que je ne sais pas quand est-ce que monsieur rentre en france.

Je suis un peu perdu, j'espère que vous pourrez répondre à mes questions.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **07/01/2016 à 16:56**

Bonjour, si vos deux noms sont actuellement sur le bail, il suffit que votre compagnon fasse sa lettre de résiliation. Pas besoin de refaire un bail donc pas besoin de payer, cordialement

Par **Lag0**, le **07/01/2016 à 19:46**

Bonjour,
On comprend donc que vous avez un bail a 2 preneurs (colocation). Si votre ex-compagnon envoie sa lettre de congé, le bail se poursuivra automatiquement et aux mêmes conditions avec vous seule comme locataire. Il n'y a rien d'autre à faire. Le bailleur ne peut, ni vous demander de partir, ni exiger quoi que ce soit d'autre, du moins tant que vous payez bien vos loyers.
Il n'y a pas de nouveau bail à rédiger, donc pas de frais d'agence à payer.
Pour la CAF, il faudra demander à votre bailleur une attestation comme quoi votre colocataire a donné congé et que de fait, vous êtes seule locataire.