



Co-titularité du contrat de bail - Refus d'un avenant

Par **ragladi**, le **16/10/2013** à **14:45**

Bonjour,

Je viens de me marier et je souhaite que le nom de mon épouse apparaisse sur mon contrat de bail.

L'article 1751 confère la co-titularité du bail à mon épouse de manière automatique.

J'ai donc notifié mon changement de statut à mon bailleur fin août par lettre recommandée avec accusé de réception lui précisant bien que je voulais que le nom de mon épouse apparaisse sur le contrat.

J'ai relancé à plusieurs reprises le bailleur qui est une agence mandataire du propriétaire durant le mois de septembre. D'une part, je n'avais aucun interlocuteur compétent en face de moi : je n'avais accès qu'à des opératrices téléphoniques et les gestionnaires devaient me rappeler mais rien n'a jamais été fait. D'autre part, ma demande est restée sans effet.

Ainsi, début octobre, j'ai envoyé un mail et une autre lettre avec accusé de réception faisant référence à l'article 1751 du code civil ainsi qu'à l'article 3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 qui stipule : « Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article. »

Suite à ce mail, j'ai eu un gestionnaire au téléphone qui m'a dit que sa hiérarchie refusait de faire un avenant au contrat de bail pour y faire figurer le nom de mon épouse (et ce, malgré l'obligation légale que l'agence a) et que mon changement de statut a juste été acté par l'agence administrativement.

Quel recours ai-je pour les contraindre à respecter leurs obligations et ainsi établir ce contrat de bail à nos deux noms.

merci par avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **16/10/2013** à **17:05**

Bonjour,

Je pense que vous interprétez mal la réglementation.

Le code civil nous dit bien

que le mariage rend automatiquement le bail propriété des deux époux.
Le terme "automatiquement" signifie qu'il n'y a donc aucun avenant à rédiger pour cela, c'est le simple fait du mariage qui produit son effet.
En revanche, le bailleur doit être prévenu officiellement du mariage (lettre RAR) pour que celui-ci lui soit opposable.
Article 1751
Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002
Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.
En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, à l'un des époux, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux.
En cas de décès d'un des époux, le conjoint survivant cotitulaire du bail dispose d'un droit exclusif sur celui-ci sauf s'il y renonce expressément.