Nargis.fr
Published on *Mairie de Nargis* (http://www.mairie-nargis.com)

Extrait d'acte de naissance

Qui a la qualité de locataire dans un couple pacsé ?

Mis à jour le 07 juillet 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Dans un couple pacsé, les deux partenaires sont cotitulaires du bail s'ils ont tous les deux signé le bail ou, à défaut, s'ils demandent à se prévaloir ensemble du bail. Sans cette demande, seul le signataire du bail est locataire du logement. Dans tous les cas, les partenaires de Pacs sont tenus solidairement au paiement du loyer pendant toute la durée du Pacs.

¤ **SITUATION 1 :** UN SEUL PARTENAIRE EST TITULAIRE DU BAIL

Titulaire du bail

Seul le signataire du contrat de bail est locataire du logement que les partenaires de Pacs occupent.

Image not found
http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg
A noter

À noter : les 2 partenaires peuvent demander au bailleur de devenir cotitulaires du droit au bail dans le cadre de leur Pacs (demande conjointe par courrier recommandé avec accusé de réception).

Solidarité du paiement des loyers

Les partenaires de Pacs sont solidairement tenus au paiement des loyers et des charges pendant toute la durée de leur Pacs.

Le bailleur peut s'adresser à n'importe lequel des partenaires pour obtenir le règlement du loyer et des charges ou pour réclamer le versement d'arriérés.

Si le partenaire qui n'est pas titulaire du bail quitte le logement, il reste tenu au paiement des loyers de son partenaire. Cette obligation prend fin :

- à la dissolution du Pacs,

- lorsque le partenaire donne congé au bailleur.

Opposabilité des courriers

Pendant la durée du Pacs, les courriers adressés par le bailleur à l'un des partenaires ne sont pas Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) à l'autre partenaire.

En pratique, le bailleur doit donc notifier ses échanges (s'il notifie un congé, une revalorisation ou une augmentation de loyer par exemple), à chacun des partenaires de Pacs, même si l'un d'entre eux n'est pas locataire. Dans le cas contraire, la notification est considérée comme nulle.

Image not found
http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg
A noter

À noter : si le bailleur n'a pas connaissance du Pacs au moment de la notification, le courrier devient automatiquement Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) au partenaire de Pacs qui n'en n'a pas été destinataire.

Séparation, rupture de Pacs

Si le partenaire qui n'est pas titulaire du bail quitte le logement, il reste tenu au paiement des loyers de son partenaire. Cette obligation prend fin :

- à la dissolution du Pacs,

- lorsque le partenaire donne congé au bailleur.

Si le partenaire restant n'avait pas signé le bail ou si la demande de droit au bail n'a pas été faite ensemble, il doit alors quitter le logement à l'issue de la période de préavis.

En cas de dissolution de Pacs, l'un des anciens partenaires peut saisir le juge d'instance pour se voir attribuer le droit au bail du logement. Le juge rend sa décision en fonction des intérêts sociaux et familiaux en cause.

Abandon de domicile

*** Cas 1 :** Cas général

Si le locataire abandonne le domicile, le bail se poursuit avec l'autre partenaire de Pacs. Toutefois, ce droit au bail peut être mis en concurrence avec les droits d'autres proches (descendants, ascendants, ...). Il revient au juge d'instance de se prononcer en fonction des

intérêts en présence.

*** Cas 2 :** Logement social

Si le locataire abandonne le domicile, l'autre partenaire de Pacs bénéficie du transfert du bail (particuliers) sans avoir à justifier de conditions de ressources particulières.

*** Cas 3 :** Logement régi par la loi de 1948

Si le locataire abandonne le domicile, le partenaire de Pacs en place bénéficie du transfert du droit au maintien dans les lieux (particuliers).

Décès

*** Cas 1 :** Cas général

Si le locataire décède, son partenaire de Pacs bénéficie du transfert du bail. Toutefois, ce droit au bail peut être en concurrence avec les droits d'autres proches (descendants, ascendants, ...). En cas de conflit, le juge d'instance décidera en fonction des intérêts en présence.

*** Cas 2 :** Logement social

Si le locataire décède, son partenaire de Pacs bénéficie du transfert du bail (particuliers) sans avoir à justifier de conditions de ressources particulières.

*** Cas 3 :** Logement régi par la loi de 1948

Si le locataire décède, son partenaire de Pacs en bénéficie du transfert du droit au maintien dans les lieux (particuliers).

¤ SITUATION 2 : LES 2 PARTENAIRES SONT COTITULAIRES

Cotitularité du bail

Au sein d'un couple pacsé, les partenaires sont tous 2 locataires du logement qu'ils occupent ensemble si :

- chacun a signé le contrat de bail,
- ou, à défaut, s'ils demandent au bailleur à être cotitulaires du droit au bail dans le cadre de leur Pacs (demande conjointe par courrier recommandé avec accusé de réception).

Pour que le bail prenne fin, les partenaires de Pacs doivent adresser ensemble leur lettre de congé.

Solidarité du paiement des loyers

Les partenaires de Pacs restent solidairement tenus au paiement des loyers et des charges pendant toute la durée de leur Pacs.

Le bailleur peut s'adresser à n'importe lequel des partenaires pour obtenir le règlement du loyer et des charges ou pour réclamer le versement d'arriérés.

Si l'un des partenaires de Pacs donne congé en cours de bail, il reste tenu au paiement des loyers de son partenaire. Cette obligation prend fin :

- lorsque ce partenaire donne lui-même congé,
- ou, à défaut, à la dissolution du Pacs.

Opposabilité des courriers

Pendant la durée du Pacs, les courriers adressés par le bailleur à l'un des partenaires ne sont pas Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) à l'autre partenaire.

En pratique, le bailleur doit donc notifier ses échanges (s'il notifie un congé, une revalorisation ou une augmentation de loyer par exemple), à chacun des partenaires de Pacs. Dans le cas contraire, la notification est considérée comme nulle.

Image not found
http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg
A noter

À noter : si le bailleur n'a pas connaissance du Pacs au moment de la notification, le courrier devient automatiquement Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) au partenaire de Pacs qui n'en n'a pas été destinataire.

Séparation, rupture de Pacs

Si un seul partenaire de Pacs donne congé au bailleur, le bail se poursuit avec le partenaire de Pacs restant. Le partenaire qui a donné congé reste solidairement tenu au paiement du loyer et des charges du locataire restant. Cette obligation prend fin :

- lorsque ce partenaire donne lui-même congé,
- ou, à défaut, à la dissolution du Pacs.

En cas de dissolution de Pacs, l'un des anciens partenaires peut saisir le juge d'instance

(particuliers) pour se voir attribuer le droit au bail du logement. Le juge rend sa décision en fonction des intérêts sociaux et familiaux en cause.

Abandon de domicile

Le partenaire de Pacs restant conserve son statut de locataire.

Décès

Le partenaire de Pacs survivant bénéficie un droit exclusif sur le bail (les héritiers du défunt n'ont pas de droits sur le bail), y compris s'il n'en était pas initialement signataire. Toutefois, il peut expressément renoncer au bail.

Références

- Code civil : article 1751 - Cotitularité du bail
- Code civil : Article 1751-1 - Dissolution Pacs
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 9-1 - Notification
- Code civil : articles 515-1 à 515-7-1 - Solidarité des partenaires de Pacs (article 515-4)
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 14 - Abandon, décès (cas général)
- Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 relative aux rapports des bailleurs et locataires : article 5 - Abandon, décès (location dite "loi de 48")
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 40 - Abandon, décès (logement social)

Mairie
de Nargis

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F2565