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

Déclaration de naissance

Qui a la qualité de locataire dans un couple marié ?

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

Les époux sont tous deux locataires en titre du logement qu'ils occupent, quel que soit leur régime matrimonial et même si le bail a été conclu avant le mariage par l'un des époux. Ils sont également tenus solidairement au paiement du loyer pendant toute la durée du bail, renouvellements compris.

Cotitularité du bail

Au sein d'un couple marié, chaque époux est locataire en titre du logement où ils vivent ensemble, quel que soit leur régime matrimonial et même si le bail a été conclu avant le mariage par un seul des époux.

Si l'un des époux donne congé, son conjoint reste locataire du bail.

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

Solidarité du paiement des loyers

Les époux sont solidaires du paiement des loyers et des charges.

Le bailleur peut s'adresser à n'importe lequel des époux pour en obtenir leur règlement ou le remboursement d'éventuels impayés.

Si l'un des époux donne congé, il reste solidaire du paiement du loyer et des charges. Cette obligation prend fin :

- lorsque l'autre époux a lui-même donné congé si le couple reste marié,
- lorsque le divorce est retranscrit en marge de l'acte d'état civil si le couple se sépare.

Opposabilité des courriers

Les échanges de courriers entre le bailleur et l'un des époux ne sont pas Qui ne peut être méconnu par les tiers, lesquels doivent en subir les effets et les respecter (particuliers) à l'autre époux(se).

En pratique, le bailleur doit donc notifier ses échanges à chacun des époux pour qu'ils soient valides (s'il notifie un congé, une revalorisation ou une augmentation de loyer par exemple).

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 mariage au moment de la notification, le courrier devient automatiquement opposable à l'époux qui n'en n'a pas été destinataire.

Séparation, divorce

En cas de séparation, l'époux qui donne congé au bailleur reste solidairement tenu au paiement du loyer et des charges jusqu'à la transcription du jugement prononçant le divorce en marge de l'état civil.

Si, après une Décision du juge aux affaires familiales constatant qu'il n'a pas pu mettre d'accord les époux dans une procédure de divorce. Elle autorise la poursuite de la procédure de divorce et fixe les mesures provisoires. (particuliers) ou un divorce, un des époux souhaite conserver le logement, l'attribution du bail est déterminée par le juge en fonction des intérêts sociaux et familiaux en cause.

En pratique, si l'époux souhaitant rester dans le logement a la garde de ses enfants, il obtiendra l'attribution du bail.

Abandon de domicile

L'époux restant dans le logement :

- conserve son statut de locataire,
- peut bénéficier du transfert du bail, s'il n'était pas initialement signataire du bail, y compris si le logement ne constituait pas sa Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge (particuliers).

Décès

L'époux restant dans le logement a 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. Il peut toutefois expressément renoncer au bail.

Références

- Code civil : article 1751 - Co-titularité, séparation, divorce
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 9-1 - Notification
- Code civil : article 220 - Solidarité des époux
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 14 - Abandon, décès
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 40 - Transfert de bail (logement social)
- Code civil : article 262 - Jugement de divorce
- Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 relative aux rapports des bailleurs et locataires : article 5 - Maintien dans les lieux (location dite "loi de 48")

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/declaration-de-naissance?publication=F1159