



***Je vais louer mon appartement à un couple marié ; les deux conjoints ont-ils l'obligation de signer le contrat de bail ?***

Lorsque des conjoints mariés prennent en location un appartement ou une maison qui va leur servir de domicile, ils concluent un contrat de bail portant sur un logement de famille. On entend par "logement familial" l'endroit où les époux établissent durablement leur communauté conjugale.

Le contrat de bail peut être signé par les deux époux ou seulement par l'un d'entre eux. Un logement est familial même si un seul des deux conjoints est titulaire du bail. Le fait pour l'un des époux de ne pas contresigner le contrat de bail ne porte pas à conséquence puisque le logement familial, jouissant d'un statut particulier, bénéficie d'une protection légale.

La loi accorde, en matière de congé, une protection spéciale au conjoint qui n'est pas titulaire du bail.

Le conjoint locataire ne peut résilier le bail que moyennant le consentement exprès de son époux. Le congé donné par le bailleur doit être communiqué séparément à chacun des deux conjoints même si un seul est titulaire du bail (envoi de deux plis distincts contenant chacun la formule officielle). La sanction du non respect de la forme est la nullité de l'acte.

L'époux qui signe seul le bail n'engage en règle générale pas l'autre. Dans cette hypothèse, seul le conjoint locataire est débiteur du loyer. Le bailleur pourra alors rechercher en paiement du loyer, l'époux titulaire du bail uniquement. Il est donc vivement recommandé d'établir le bail au nom des deux, solidairement responsables.

L'application des dispositions protectrices de la famille en cas de congé implique que le bailleur connaisse l'état civil du locataire. Il doit se renseigner à la conclusion du contrat et le locataire est tenu de lui fournir toutes les informations utiles.

Yann Sunier, directeur de la CIN