



# La transmission du bail d'habitation au conjoint, certes survivant, mais cependant séparé

Fiche pratique publié le **06/03/2014**, vu **1154 fois**, Auteur : [Jean de Valon, Avocat](#)

## **La transmission du bail au conjoint survivant n'est pas de droit, mais dépend des circonstances**

Lors du décès d'un locataire, le bail est transféré de plein droit au conjoint survivant

Mais, c'est au conjoint survivant qui peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du Code civil qui vise un droit au bail d'un local qui sert effectivement à l'habitation des deux époux.

Ce droit vise donc deux époux qui vivent ensemble.

À défaut, le contrat de location peut être transféré, au visa de l'article 14 de la loi du 6 Juillet 1989 au conjoint qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751, tout autant qu'il en fasse la demande.

Donc si après le décès de son locataire un bailleur décide de poursuivre le conjoint survivant au titre des loyers impayés, mais qu'il est démontré que celui-ci n'avait jamais occupé les lieux, n'était pas cotitulaire du bail et avait autorisé le notaire et la bailleuse à débarrasser et à reprendre l'appartement, démontrant ainsi son intention non équivoque de ne pas occuper le logement litigieux ; sinon l'action sera rejetée.

C'est le sens un [arrêt de la Cour de Cassation du 10 avril 2013 \(12-13225\)](#).