



La veuve et le transfert du bail

Fiche pratique publié le **03/04/2014**, vu **1425 fois**, Auteur : [Jean de Valon, Avocat](#)

Le transfert du bail à la suite du décès de l'un des conjoints s'appréhende différemment selon que les époux vivent ensemble ou pas

En principe, en application de l'article 1751 du Code civil, les époux sont réputés cotitulaires du bail d'habitation.

Cela signifie que si l'un d'entre eux meurt, l'autre reste locataire.

Mais le jeu de l'article 1751 suppose que le logement serve effectivement à l'habitation des deux époux.

Que se passe-t-il donc s'ils vivent séparés ?

En ce cas l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que, lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du Code civil.

C'est ainsi qu'un bailleur était allé taper à la porte d'une pauvre veuve pour lui demander trois années après le décès de son mari les sommes dues depuis celui-ci.

La Cour de Cassation par un [arrêt du 10 avril 2013](#) rappelle que le transfert n'intervient que tout autant que le conjoint survivant en fasse la demande.

Et, en l'espèce, la pauvre veuve qui vivait séparée de son défunt mari n'avait rien demandé

Et c'est ainsi que le bailleur fut fort marri et appauvri

Jean de VALON

www.valon-pontier-avocats.com