



Transfert de bail en cas d'abandon de domicile et concubinage

Commentaire d'arrêt publié le **25/02/2019**, vu **2527 fois**, Auteur : [Régine VANITOU Avocat Paris](#)

L'article fait état des critères légaux pour obtenir le transfert d'un bail en cas d'abandon de domicile dans le cas du concubinage. Le concubinage doit être notoire et avoir une durée minimale d'un an.

L'article 14 de la loi du 06 juillet 1989 prévoit qu'en cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit notamment du concubin notoire qui vivait avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Le concubin a l'obligation d'établir la réalité de la cohabitation depuis au moins un an avec le locataire avant l'abandon du domicile. De même, il doit établir qu'il y a bien eu abandon du domicile par le locataire.

En août 2002, la société civile immobilière J. a donné à bail une maison d'habitation à Monsieur K. qui a vécu dans les lieux avec sa concubine, Madame L., et leurs quatre enfants. Compte tenu d'impayés de loyers, une procédure en résiliation de bail a été intentée à l'encontre de Monsieur K.

Le bail a été résilié, puisque la clause résolutoire insérée au bail a été judiciairement déclarée acquise à compter du 20 octobre 2012.

Par assignation délivrée en août 2013, soit postérieurement à la résiliation du bail, Madame L. a soutenu que Monsieur K. avait abandonné le logement en avril 2011 et a assigné son ancien compagnon et la société civile immobilière J. afin d'obtenir le transfert du bail à son nom.

La cour de cassation dans un arrêt du 24 janvier 2019 N° 17-31.283 a confirmé le rejet de cette demande prononcé par la cour d'appel d'Aix en Provence qui avait relevé que, dans l'année précédant l'abandon des lieux par son compagnon, Madame L. était domiciliée auprès de diverses administrations à une autre adresse que celle des lieux loués et que par conséquent, elle ne pouvait prétendre au transfert du bail à son profit.

Il est intéressant de noter que la cour d'appel avait relevé de surcroît que le bail avait été résilié avant que Madame L. ne décide de solliciter en justice le transfert du bail à son profit , et que son ancien compagnon avait quitté le logement à la suite de la décision d'expulsion.

Le défaut de bail en cours, le caractère incertain de l'abandon du domicile et le manque de preuves concernant le concubinage notoire sous le même toit ne permettaient pas de remplir les critères édictés par la loi.

Je reste à votre disposition [ici](#).

Régine VANITOU

4 rue de Logelbach

75017 PARIS

<http://www.vanitou-avocat.fr>

<http://www.vanitou.com>

contact@vanitou.com

Tél : [0142664484](tel:0142664484)