Image not found or type unknown

Transfert du bail HLM au concubin notoire suite au décès du locataire

publié le **27/11/2016**, vu **2423 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Lorsqu'au moment du décès du locataire son concubin notoire vivait avec lui depuis plus d'un an, ce dernier n'est pas tenu d'établir la régularité et la permanence de son séjour sur le territoire français pour jouir du transfert de bail à son bénéfice consenti par un organisme d'HLM.

Lorsqu'au moment du décès du locataire son concubin notoire vivait avec lui depuis plus d'un an, ce dernier n'est pas tenu d'établir la régularité et la permanence de son séjour sur le territoire français pour jouir du transfert de bail à son bénéfice consenti par un organisme d'HLM.

En l'espèce, la locataire d'un logement loué par une société d'habitations à loyer modéré (HLM) est décédée. Par la suite, son concubin a demandé le transfert du bail à son nom à la société HLM qui le lui refuse sur le fondement de l'absence de justifications quant à son identité et la régularité de son séjour sur le territoire français. Or ces justifications sont des conditions nécessaires pour se voir attribuer un bail HLM. La société HLM assigne donc le concubin en expulsion.

Par la décision du 20 octobre 2016 (n° 15-19.091), la 3e Chambre civile de la Cour de cassation confirme la décision de la cour d'appel de Versailles qui avait rejeté la demande de la société HLM.

Elle rappelle ainsi que « *les conditions d'attribution d'un logement définies par l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment la condition tenant au fait que ces logements sont attribués aux personnes physiques séjournant régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par arrêté, ne sont pas applicables au concubin notoire qui remplit les conditions de transfert du bail prévues par l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 ».*

Ainsi, la condition du séjour régulier sur le territoire français n'est pas applicable pour l'obtention d'un logement HLM par le concubin notoire qui présente les conditions de transfert de bail de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés