



# TRANSMISSION DE BAIL DE PARENTS A ENFANT

Par **VRAUBERT JADE**, le **23/05/2018** à **10:01**

Bonjour Mesdames et Messieurs,

Merci de m'accueillir parmi vous et d'avance merci pour le temps que vous m'accorderez.

Ma maman a 78 ans et se pose des questions, je m'explique:

Nous habitons ma fille ma maman et moi ensemble dans un petit appartement depuis 2012 et depuis 2000 pour ma maman. Nos rapports avec la propriétaire âgée et ses enfants sont excellents. N'ayant plus de voiture, cet appartement est situé à une proximité rêvée de tout ce dont nous avons besoin.

Ma maman se demande donc, si, de facto, je pourrai avec ma fille continuer à habiter dans cet appartement le jour où elle ne sera plus là (le plus tard possible). Elle se demande comment cela se passe pour la transmission du bail et ayant droit (moi pas ma maman) à des a.p.l d'après une simulation, comment cela se passe entre temps. Pourriez- vous m'éclairer? Je tiens à préciser que je suis en invalidité 2ème catégorie car beaucoup de choses nous sont refusées sous ce prétexte.

Merci de m 'avoir lue, pour votre patience et à l'avance pour vos réponses.

Cordialement.

JADE

Par **janus2fr**, le **23/05/2018** à **15:27**

Bonjour,

Qui est titulaire du bail ? Seulement votre mère ?

Si oui, ce que dit la loi en cas de décès du locataire :

[citation]Article 14

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

-au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

-au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

-au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

[fluo]Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

[/fluo]

-au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;

[fluo]-aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;[/fluo]

-au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

-aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.[/citation]

Donc pas de souci à vous faire, si votre mère décède, vous conserverez le bail.

Mais si vous êtes si bien avec le bailleur, pourquoi ne pas lui demander d'apparaître au bail comme co-titulaire ? Ainsi, vous serez doublement rassurée...

Par **VRAUBERT JADE**, le **23/05/2018** à **18:22**

MERCI infiniment pour votre réponse si détaillée Monsieur. Concernant le bail Je lui ai demandé mais c est apparemment trop compliqué donc je n ai pas insisté. Les démarches pour l APL sont elles retroactives car je pense que cela prend du temps...MERCI encore Janus2fr.