Image not found or type unknown

Le bailleur social peut-il me refuser ce que la loi me reconnaît?

Par **Mark 76**, le **24/06/2015** à **11:38**

Bonjour,

J’accompagnais ma maman, qui était veuve et en perte d'autonomie depuis plus de huit ans.

Le **15 janvier 2015**, ma mère est décédée. Elle était titulaire du bail de location d'un logement social. J'ai, donc, signalé le décès et demandé le transfert de bail, le 10 février 2015, date de délivrance de la lettre recommandée avec A.R. . Je précise que je suis handicapé et pensionné et que l'article L114 est applicable.

Le bailleur laisse ma demande en silence pendant plus de 2 mois malgré mes relances.

N’ayant pas de bail en mon nom, je ne peux faire valoir mes droits auprès de la CAF pour ce qui concerne l’APL et donc la simulation de mes droits sur le site de la CAF laisse apparaître une perte de 272 euros/mois.

Mes revenus mensuel sont de 450 euros.

A la suite, le bailleur social a correspondu avec moi, avec pour références, celles du bail initial de mes parents, mais n'a toujours pas fait le nécessaire pour que le transfert de bail soit en mon nom. Lettres de promesses du bailleur non suivi d'effets.

Je tiens à préciser que j'ai réglé les loyers des mois de janvier à mars inclus, mais que depuis le bailleur me refuse que je puisse m'acquitter des loyers suivants à aujourd'hui sous les références du bail initial.

Mieux, le bailleur a créer un nouveau contrat de bail en mon nom propre, alors même que le contrat de bail initial de mes parents vit encore et à toujours court dans les correspondances et, ceci, sans que je n'ai pu dire ou donné mon consentement sur l’établissement de ce document contractuel, ni même avoir été concerté. J’ai d’ailleurs dénoncé ce bail nouveau et tous les documents s’y référants. Ce nouveau bail a été décidé par le bailleur unilatéralement et qu'il se sert de ce nouveau bail pour rééditer des quittances de loyers partants de la date du décès de ma maman afin de faire disparaître toute trace du bail initial.

Par ce fait, les sommes que j'ai versé au titre des loyers en cours, depuis janvier 2015, ont disparues de la comptabilité du bailleur, faisant apparaître une dette de loyer partant du 15 janvier dernier à ce jour.

C'est-à-dire que je deviens une personne de mauvaise foi… Selon le processus établi par le bailleur.

Pour ma part, je pense qu'il y a "Faux et usage de faux"; "non respect de mes droits"; « de procédés visants à mettre à mal mon intégrité »; etc …

Mes interrogations sont multiple mais, j'aimerai, dans la mesure du possible, que vous puissiez me fournir votre avis sur les faits et circonstances, ainsi que des recours possibles.

1°/ Le bailleur social peut-il me refuser ce que la loi me reconnaît ?

2°/ Le bailleur peut-il fabriquer, de sa propre initiative, un nouveau contrat de bail, d'y apposer ma civilité sans mon consentement pour faire éditer des quittances de loyer laissant un solde négatif.
Donc, qui a pour seul but de faire valoir un valeur juridique qui a pour objet ou pour effet de prouver un droit.

3°/ Le bailleur a-t-il le droit d'encaisser des sommes au titre des loyers sous la référence du contrat de bail initial et d'en effacer la trace comptable ?

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à mes interrogations juridiques et aux conseils que vous voudrez bien m'apporter dans cette affaire pour servir le droit .

Cordialement Vôtre.

Par **domat**, le **24/06/2015** à **13:40**

bjr,
vous pouvez consulter ce lien qui devrait permettre d'argumenter auprès de votre bailleur.
mais s'agissant d'un logement social, il est possible que le logement actuel ne soit plus adapté à votre situation puisque le nombre d'occupants passe de 2 à 1.
je comprends que vous viviez avec votre mère dans le même logement.
cdt

Par **Mark 76**, le **24/06/2015** à **16:15**

Bonjour Domat,

En effet, la sous-occupation est une condition du transfert de bail mais je fais partie des cas exclus (handicapé) et cela n'explique pas les autres conditions et pratiques illicites du bailleur social.

De plus, en objet de mon premier courrier, du 10 février 2015, j'avais explicité une demande de transfert de bail provisoire en attendant un relogement adapté à ma condition.

Donc, le bailleur ne pouvait ignorer cette demande qui me paraissait être un bon compromis

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pour les deux parties.

Conditions pour le transfert de bail :

" Conditions d'occupation et de ressources

Pour bénéficier du transfert du bail, les bénéficiaires doivent respecter les 3 conditions suivantes :

avoir vécu avec le locataire depuis au moins 1 an à la date du décès ou de l'abandon du domicile

respecter une condition d'occupation suffisante (le logement ne doit pas être sous-occupé)

respecter les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social.

Les 2 dernières conditions ne sont toutefois pas exigées à l'égard :

du conjoint, du partenaire pacsé et du concubin

et des ascendants , des personnes handicapées et des personnes de plus de 65 ans."

Merci de votre réponse

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés