



## Besoin d'explications !!!

Par **Mamiemad**, le **01/11/2019** à **15:54**

Bonjour

L'un de mes locataires pacsés est décédé . Ils étaient tous les deux signataires du bail . La locataire survivante prétent avoir droit à un seul mois de préavis de départ . Est-ce exact ? Par ailleurs ils étaient entrés dans le logement il y a 3 ans et 5 mois . La personne a-t-elle obligation de terminer son contrat de 3 ans . Merci de votre réponse .

Par **Visiteur**, le **01/11/2019** à **18:01**

Bonjour

Je pense comme vous, mais apporterai quelques éléments.

Le partenaire de Pacs bénéficie du transfert du bail, mais ce droit au bail peut être en concurrence avec les droits d'autres proches (descendants, ascendants, ...). En cas de conflit, le juge d'instance décidera en fonction des intérêts en présence.

Par ailleurs il peut rester un an dans le logement, loyer payé par la succession.

Par **janus2fr**, le **02/11/2019** à **10:01**

Bonjour pragma,

Il est précisé "Ils étaient tous les deux signataires du bail", pourquoi donc parlez-vous du transfert du bail ? Le partenaire survivant est déjà titulaire du bail !

Pour répondre aux 2 questions de Mamiemad :

- Concernant le préavis, Il est de 3 mois pour un logement vide, sauf pour les cas prévus à l'article 15 de la loi 89-462. Le fait que le co-titulaire du bail soit décédé n'est pas un motif de préavis réduit. Donc si votre locataire prétend avoir droit au préavis réduit, il doit en indiquer le

motif et le justifier dans sa lettre de congé.

- Sur le 2ème point, un locataire n'est jamais lié par la durée du bail, seul le bailleur l'est. Le locataire peut donner congé quand il le souhaite en respectant le préavis légal (3 mois ou 1 mois). Donc peu importe depuis quand un locataire est locataire, il donne congé quand il veut.

Par **Mamiemad**, le **02/11/2019** à **12:18**

Merci Janus . Votre réponse m'est très utile !