



## refus du bailleur de transférer le bail au descendant

Par **bangsam**, le **12/07/2011** à **12:36**

Malgré les courriers d'avocat adressés à la société qui gère le logement loué par ma mère décédée en juin, la société hlm se mure dans le silence radio et répète que le logement doit être libéré le 15 juillet.

J'habite ce logement depuis 2001 avec ma mère, elle est tombée malade en 2006 et s'est installée près d'une de mes soeurs car mon métier me retient les nuits et le week end . elle m'a donc laissé seule dans l'appartement avec l'intention de revenir.

Malheureusement, elle n'a pas pu le faire et est décédée chez ma soeur le 3 juin dernier.

Mon avocate a envoyé 17 documents prouvant ma présence dans le logement ces 2 dernières années, j'ai 12 attestations de voisins, amis, facteur et commerçant, ma famille atteste que je réside bien de manière habituelle ici et malgré tout ça la société refuse d'appliquer l'article 14 de la loi du 16 juillet 1989 !

Que puis- je faire ? Si vous me répondez de déménager JE HURLE !!!! ( petite plaisanterie....)

Par **Domil**, le **12/07/2011** à **13:25**

Le maintien dans les lieux d'un descendant pour un HLM n'est plus automatique, il faut prouver que le logement est adapté à la composition de la famille et vous devez prouver que vous remplissez la condition de ressources pour l'attribution de ce logement (l'article 14 que vous citez est modifié dans son application par l'article 40 de la même loi, pour les HLM)

Donc prouver que vous vivez là depuis un an ne suffit pas pour avoir le droit de rester

Par **bangsam**, le **12/07/2011** à **19:41**

Merci de votre réponse.

Effectivement je savais que les ressources sont prises en compte mais comme je viens de perdre mon emploi ( le 26 juin dernier ) mes indemnités assedic se monteront environ à 1200 euros par mois.

Par contre le logement est grand mais j'avais demandé à la société qui gère la résidence de me faire un avenant co-locatif avec ma soeur ainée qui est veuve et obligée de vendre sa maison pour cause de partage avec les enfants de son mari.

De ce fait l'appartement ne serait plus que d'une chambre trop grand.

Peut on m'expulser sans délai ?

Par **Domil**, le **12/07/2011** à **19:56**

Ce ne sont pas vos revenus actuels qui sont pris en compte mais ceux de 2009 (2010 si vous pouvez prouver qu'en 2010 vos revenus ont baissé de 10% vis à vis de 2009)

Vous devez avoir gagné moins, en moyenne mensuelle, de :

- 1600 euros si province
- 1850 euros si idf

Il n'est pas possible de prendre en compte votre soeur, car elle n'a pas droit à la reprise et ne vivait pas avec vous. Donc si le logement est trop grand pour une personne seule, vous allez devoir oublier, une famille en a besoin (donc si j'ai bien compris c'est un F4 avec 3 chambres, même avec votre soeur ça n'irait pas de toute façon). Soyez raisonnable, un F4 pour vous toute seule, c'est abusé

[citation]Peut on m'expulser sans délai ?[/citation] non, si vous ne partez pas au 15 juillet (ils vous ont fait une fleur, le bail a cessé avec le décès de votre mère), ils pourront entamer une procédure d'expulsion en référé et demander ensuite le concours de la force publique.

Donc vous avez tout intérêt à partir de vous-même sinon, les meubles sur le trottoir ce n'est pas agréable

Par **bangsam**, le **12/07/2011** à **20:57**

Domil, mes revenus de 2009 étaient compatibles, 1650 euros nets mensuels idem en 2010.

Par contre ne peuvent ils pas me proposer un logement plus petit ? Ma mère vivait seule avant mon arrivée, mon père est mort depuis 20 ans !

je sais que ma soeur ne vivait pas avec moi mais elle aussi va se retrouver à la recherche d'un logement, à nous 2 nous avons 18 petits enfants une chambre de plus c'est peu.....

Et puis vous connaissez les difficultés de se loger, au chômage en plus ! Vont ils mettre deux sexagénaires à la rue ?

Par **Domil**, le **12/07/2011** à **21:04**

[citation]Domil, mes revenus de 2009 étaient compatibles, 1650 euros nets mensuels idem en 2010. [/citation]Vous vivez dans quelle ville ?

[citation]Par contre ne peuvent ils pas me proposer un logement plus petit ?[/citation] Ils n'en ont pas l'obligation, et il faudrait qu'ils en aient

[citation] Ma mère vivait seule avant mon arrivée, mon père est mort depuis 20 ans ! [/citation] c'est justement pour lutter contre ce type d'abus que les lois changent

[citation]à nous 2 nous avons 18 petits enfants une chambre de plus c'est peu..... [/citation] les logements sociaux ce n'est pas fait pour permettre de recevoir ses petits-enfants (et avec autant d'enfants, ils pourraient aussi vous aider)

Le mieux serait que votre soeur ne quitte pas sa maison et que vous alliez vivre avec elle.

Par **bangsam**, le **12/07/2011** à **22:25**

Je vis dans les Yvelines.

Pour les logements plus petits il est toujours possible de faire un échange et j'y suis disposée. la société qui gère les logements savait très bien que ma mère vivait seule dans ce F4 et pourtant elle n'a rien fait, qui est le fautif ?

Moi je n'ai qu'un fils, qui a lui meme 3 enfants il vit loin (44) et est manutentionnaire à mi-temps, donc c'est plutot moi qui l'aide, comme ma soeur aide ses 4 fils qui eux totalisent 15 gamins !

Vous voyez, le social on connaît.... on le pratique aussi puisque nous sommes des auxiliaires de vie sociale toutes les deux, et ma soeur doit vendre sa maison puisque les enfants de son mari exigent leur part. Donc je ne peux pas la rejoindre si c'est pour se retrouver au meme point bientôt.

Quant aux abus, comme vous dites, laissez moi vous dire que la politique du logement social est carrément à la ramasse depuis des années, on ne construit plus rien ou presque et le prix des loyers hlm est honteux ! je me demande qui peut vivre avec 1100 euros net par mois et 600 euros de loyer pour un studio minable. Mais là, c'est de la politique, non du droit .....

Par **Domil**, le **12/07/2011** à **22:34**

[citation]la société qui gère les logements savait très bien que ma mère vivait seule dans ce F4 et pourtant elle n'a rien fait, qui est le fautif ? [/citation] la loi qui ne leur permet pas de faire quoi que ce soit mais la loi permet désormais que l'abus ne continue pas avec ceux ayant un droit de reprise.

[citation]ma soeur doit vendre sa maison puisque les enfants de son mari exigent leur part[/citation] certes mais ça peut prendre énormément de temps, elle peut faire trainer longtemps.

4 enfants avec son mari et il en avait d'autres à coté ? Il n'a fait aucune donation au dernier vivant, aucun testament ? votre soeur a été, à ce point, négligente ?

[citation]je me demande qui peut vivre avec 1100 euros net par mois et 600 euros de loyer pour un studio minable.[/citation] Il reste après paiement du loyer, le RSA, des tas de gens vivent avec

600 euros pour un studio, c'est quand on veut habiter là où on n'a pas les moyens. Allez vivre à la campagne (de toute façon, au chômage à 60 ans, vous ne retrouverez pas de travail), vous trouverez, pour moins cher, une maison où vivre avec votre soeur et accueillir les petits-enfants.

[citation]Mais là, c'est de la politique, non du droit .....

[/citation] oui

Par **bangsam**, le **13/07/2011** à **08:39**

Domil vous etes de parti pris, a mon avis vous etes propriétaire et je pense nanti ! Comment peut- on penser que payer 600 euros c'est habiter là où on n'en a pas les moyens ? a versailles, par exemple (mais suivez mon regard, hein ?) la politique de la ville est d'exclure les petits revenus.... cherchez donc un studio 20 m2 et on verra combien il sera loué ! non 600 euros c'est dans les villes dortoirs, les cités ! certes à la campagne on paie moins mais si je dois bosser c'est qu'il me manquera des annuités donc ma retraite sera minable si j'arrête maintenant, je dois aller à la mine jusqu'à 67 ans merci bien .... Si près du poteau d'arrivée j'en prends pour 2 ans de plus, à moins de faire comme tous ces salauds de profiteurs du système qui affament ces pauvres riches !!!

quant à ma soeur mariée 2 fois, deux fois veuve, des enfants chacun de leur côté mais aucun ensemble, ça fait déjà longtemps que la maison est en vente et un de ces jours ça devra finir. elle et son mari ne pensaient pas qu'il mourrait à 58 ans, excusez les ! le dernier vivant c'est protéger son bien mais il y a des gens qui ne pensent pas qu'à ça.

Voyez vous ma mère avait bien pensé me mettre colocataire mais son cancer à été plus rapide que nous...

Et s'il me manque des annuités, avant que vous ne soyez de nouveau désagréable, c'est que j'ai été mariée et que durant 10 ans je ne travaillais pas pour m'occuper de mon foyer ! le divorce, pas de pension ni pour moi ni pour mon fils car Monsieur avait disparu dans la nature! Bref, la vie est belle quand on est prolétaire !!!

Par **Domil**, le **13/07/2011** à **23:21**

[citation]Domil vous etes de parti pris, a mon avis vous etes propriétaire et je pense nanti ! Comment peut- on penser que payer 600 euros c'est habiter là où on n'en a pas les moyens ?[/citation] parce que 600 euros pour une personne seule, c'est tellement abusif qu'il faut vraiment vouloir habiter un quartier luxueux.

Non, je ne suis pas propriétaire et vous seriez même étonnée. Mais il faut vivre en fonction de ses moyens c'est tout.

Quand on n'a plus aucune obligation professionnelle, pas d'obligation de famille, on peut se loger pour peu en allant vivre là où c'est moins cher. Si vous voulez vivre dans une boîte d'allumettes en vous ruinant, c'est VOTRE choix

[citation]non 600 euros c'est dans les villes dortoirs, les cités ![/citation] ça c'est un mensonge. A 600 euros, c'est au moins un F3 en logement social.

[citation]son mari ne pensaient pas qu'il mourrait à 58 ans, excusez les ! le dernier vivant c'est protéger son bien mais il y a des gens qui ne pensent pas qu'à ça. [/citation] non, c'est protéger la personne qu'on aime et quand on aime on ne doit penser qu'à ça. On y pense avant même de se marier, ça n'a aucun rapport avec l'age, surtout quand on a des enfants d'un premier lit.

De toute façon, ça ne change pas le fait, qu'elle peut rester encore très longtemps de la maison, il suffira qu'elle refuse de signer la vente.

[citation]le divorce, pas de pension ni pour moi ni pour mon fils car Monsieur avait disparu

dans la nature![/citation] donc évidemment, vous l'avez fait condamner au pénal à une peine de prison au final ?

Par **bangsam**, le **14/07/2011** à **09:12**

Alors je vais essayer de rester objective, vous n'avez pas tout à fait tort ni raison, d'abord je vous répète que je ne suis pas retraitée, pas près de l'être, encore 9 ans à travailler, je ne conduis pas, donc matériellement je dois rester près des endroits où j'ai le plus de chance de travailler, la campagne ce sera pour plus tard. Dans mon métier il y a peu de chômage je vais très vite me recaser; j'ai déjà des touches....

Studio 20 m2 à versailles : 600 euros

la meme surface mais à paris : 700 à 800 euros

le logement social dans ces endroits là : courre après moi que je t'attrapes..... priorité aux familles avec des gosses et c'est normal !

dans le morbihan : logement social : 74 m2 : 285 euros C.C

Dans les yvelines : logement social : F4 : 585 euros C.C

A votre avis, où est le boulot ?? Où est le choix ?

Mon fils loue pour 600 euros une maison avec 3000 m2 de terrain mais il fait 60 km par jour pour bosser, la campagne ok mais avec une voiture...

Alors quand je serai retraitée, je vivrais en province mais pour l'heure je ne peux pas.

J'ai meme déjà trouvé mon île... arz, vous connaissez ?

Ma soeur peut vraiment refuser la vente en ne signant pas? Pendant combien de temps ? ça c'est bon à savoir, vous pouvez m'en dire plus ?

Non Domil je n'ai rien tenté pour faire condamner mon ex à une peine de prison, je n'aurai pas pu faire ça à mon fils, c'est déjà suffisamment dur pour un gosse d'avoir un père qui le raye de son existence à ce point, d'ailleurs il en souffre encore aujourd'hui malgré son age et le temps qui passe n'arrangera certainement pas cette blessure, lui est devenu un père génial mais il a encore ça sur le coeur sans le dire mais moi, je sais... J'ai travaillé pour l'élever comme je devais le faire et on fait avec les blessures !

Par **Domil**, le **14/07/2011** à **12:36**

[citation]Studio 20 m2 à versailles : 600 euros

la meme surface mais à paris : 700 à 800 euros [/citation] dans les endroits très chers. Si les gens sont suffisamment bêtes pour payer autant une cage à lapin ...

[citation]Non Domil je n'ai rien tenté pour faire condamner mon ex à une peine de prison, je n'aurai pas pu faire ça à mon fils, [/citation] et quand son père obtiendra une pension alimentaire, votre fils vous maudira de ne pas l'avoir fait, car il n'aura aucune preuve que son père ne payait pas la pension pour lui.

On ne peut pas non plus se plaindre de ne pas avoir touché de pension, quand on n'a rien fait pour la toucher.

ça ne change rien à votre problème initial, vous n'avez pas droit à la reprise d'un logement aussi grand alors que vous êtes seule à y habiter.

[citation]Ma soeur peut vraiment refuser la vente en ne signant pas? Pendant combien de temps ? ça c'est bon à savoir, vous pouvez m'en dire plus ? [/citation] suffisamment pour avoir le temps de se retourner, que vous puissiez aller vivre avec elle, de retrouver du travail et de trouver un autre logement avec elle

PS : faites attention, le "CC" dans un loyer d'une location vide, ça n'existe pas, c'est de l'arnaque, c'est loyer + avance sur charges et ensuite, les charges sont payées au réel. Donc on peut vous annoncer 500 euros CC alors qu'en fait c'est 480 euros de loyers et 20 euros d'avances sur charges, puis un an après, vous demandez de payer 600 euros, parce que les charges auront été de 70 euros par mois.

+ les charges ça ne veut rien dire : un logement à 500 euros avec 100 euros de charges mais chauffage/eau froide/eau chaude collectif est moins cher qu'un logement avec tout d'individuel à 480 euros CC

Par **YAZOOO**, le **29/03/2016** à **18:58**

je vie avec ma maman depuis 2012 dans un f3 elle est atteinte d'Alzheimer mais sont état n'est pas catastrophique dieu merci j'aimerais reprendre le bail a mon nom pour avoir plus d'aide étant au rsa et m'occupant de ma maman seule car mes frères ont leurs vie et ne veulent pas m'aider au cas ou ça santé se détériorer puis-je reprendre le logement ?