



## Transfère de bail après décès

Par **Fezzani Dalila**, le **04/06/2017** à **10:23**

Bonjour,

Ma mère et ma jeune sœur vivent dans un appartement HLM.

Ma mère vient de décédée, ma sœur peut elle rester dans cet appartement ? A savoir qu'elle est handicapée et ne peut se suffire à elle même. Elle marche et sait s'habillée mais ne peut pas se faire à manger. Nous sommes 9 enfants et nous avons décidés de passer une semaine chacun avec elle afin de ne pas la laisser seule.

Si nous demandons un transfère de bail devenons nous signaler son cas ?

Merci de votre retour

Cordialement

Par **janus2fr**, le **04/06/2017** à **11:59**

Bonjour,

La loi 89-462 dans son article 14 précise :

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

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;**
- 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 en théorie, le bail peut être transféré au bénéfice de votre soeur.

Mais s'agissant d'un HLM, il y a parfois des particularités du genre changement d'appartement quand l'occupation n'est plus suffisante.

Et il faudrait aussi savoir si votre soeur a la capacité de contracter (je précise car comme vous

parlez de handicapé sans préciser...).