



Un bailleur hlm peut il expulsé un co-locataire qui n'apparaît pas sur le bail ?

Par **Jennk**, le **28/01/2019** à **12:55**

Bonjour

Je vis suite au décès de mon frère depuis 2014 avec ma belle soeur titulaire du bail de location chez un bailleur social... aujourd'hui elle souhaite refaire sa vie et quitter son logement que je souhaite absolument garder J ai 2 enfants en bas âge qui ont leurs chambre leurs habitudes dans ce logement je travail dans une école juste en bas de chez moi depuis 4 ans les factures edf, free, assurance, fiches de paie, avis d'imposition son à mon nom a cette adresse et prélevé sur mon compte bancaire mais J ai peur que le bailleur hlm me refuse le droit de garder le logement qu il n'accepte pas de me mettre sur le bail et d'être expulsé du logement !!!

Es ce que J ai des droits ou pas ?

Par **Visiteur**, le **28/01/2019** à **13:17**

Bonjour,

en fait pour le bailleur vous n'existez pas ! Que vos factures soient adressées à cette adresse cela ne les concerne pas ! C'est ce qu'ils restent probablement de vous répondre...

Par **janus2fr**, le **28/01/2019** à **13:28**

[quote]

Un bailleur hlm peut il expulsé un co-locataire qui n'apparaît pas sur le bail ?

[/quote]

Bonjour,

Il y a un problème avec ce titre ! En effet, si vous n'apparaissiez pas sur le bail, vous n'êtes pas colocataire mais simplement hébergé par le locataire en titre.

Par **youris**, le **28/01/2019** à **13:34**

bonjour,

ma réponse est moins tranchée que celle de grenouille, vous pouvez demander le transfert du bail à votre nom si vous pouvez prouver que vous vivez chez votre belle-soeur depuis plus d'un an et surtout si vous remplissez les conditions exigées pour prétendre à un logement social, il y a également des critères liés au nombre de personnes et à la surface du logement.

mais cette possibilité de transfert n'est possible, à ma connaissance, que pour les ascendants et descendants et les personnes à charge du locataire (article 14 loi 89-462), ce qui ne s'applique pas à vous puisque vous n'avez aucun lien de parenté avec le locataire en titre.

vous devez vous renseigner auprès de votre bailleur.

je suppose que votre soeur ne vous a jamais déclaré à son bailleur et que cela peut être considéré comme de la sous-location qui est en principe interdite sans l'accord du bailleur.

salutations

Par **beatles**, le **28/01/2019** à **14:35**

Bonjour,

Si vous vous entendez bien avec votre ex belle soeur il serait peut être possible de régulariser la situation en transformant la location en colocation et non pas en sous location ; à voir avec le bailleur, car la loi ELAN, publiée au JO le 24 novembre 2018, autorise la colocation en HLM.

Cdt.

Par **janus2fr**, le **28/01/2019** à **15:04**

[quote]

ma réponse est moins tranchée que celle de grenouille, vous pouvez demander le transfert du bail à votre nom si vous pouvez prouver que vous vivez chez votre belle-soeur depuis plus d'un an et surtout si vous remplissez les conditions exigées pour prétendre à un logement social, il y a également des critères liés au nombre de personnes et à la surface du logement.

mais cette possibilité de transfert n'est possible, à ma connaissance, que pour les ascendants et descendants et les personnes à charge du locataire (article 14 loi 89-462), ce qui ne s'applique pas à vous puisque vous n'avez aucun lien de parenté avec le locataire en titre.

[/quote]

Bonjour Youris,

Le transfert de bail n'est possible qu'en cas de décès du locataire ou d'abandon de domicile. Si le locataire en titre donne congé à son bailleur, cette possibilité n'existe pas.

De plus, comme vous le faites remarquer dans la seconde partie, un transfert de bail ne se fait que :

- 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 (ou du décès) ;
- 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 (ou du décès).

Donc pourquoi dire "vous pouvez demander le transfert du bail à votre nom..." ?

Par **Visiteur**, le **28/01/2019 à 15:15**

il est toujours possible de demander... obtenir gain de cause c'est autre chose ! Qui ne risque rien...

Par **janus2fr**, le **28/01/2019 à 15:32**

[quote]

il est toujours possible de demander... obtenir gain de cause c'est autre chose ! Qui ne risque rien...

[/quote]

Dans le cas présent, ce ne serait donc pas un transfert de bail au sens de la loi 89-462, mais un nouveau bail...

Encore une fois, le transfert de bail est une procédure bien précise qui n'existe pas si le locataire donne congé normalement à son bailleur.

Par **Jennk**, le **29/01/2019 à 09:35**

Merci à tous pour vos réponses...
Et votre attention