



reprise de bail hlm suite décès de parents

Par **tounet**, le 17/09/2011 à 15:30

Bonjour,

Je vis actuellement dans la maison de mes parents, ma mère est décédée il y a 3 ans et mon père vient de décéder. Je vis dans ce logement depuis ma naissance et j'aimerais connaître mes droits afin de reprendre le bail avec ma concubine ?

Le logement est constitué de 3 chambres mais nous ne sommes que 2 personnes à y vivre. Peut-on le conserver ?

Sachant que mes parents possédaient le bail depuis août 1989.

Merci de tous les renseignements que vous pourrez m'apporter !

Par **Claralea**, le 17/09/2011 à 22:22

Bonsoir, si vous habitez depuis au moins 1 an avec vos parents (ce qui est votre cas), à leur décès vous êtes en droit de rester dans les lieux si vous répondez aux critères demandés, c'est à dire ne pas avoir des revenus qui dépassent un certain plafond.

Par contre, la société hlm est en droit de vous proposer un autre logement car n'étant que deux dans un 4 pièces, cet appartement est considéré comme étant en sous-occupation

Par **Domil**, le 17/09/2011 à 22:45

[citation]Par contre, la société hlm est en droit de vous proposer un autre logement car n'étant que deux dans un 4 pièces, cet appartement est considéré comme étant en sous-occupation[/citation] pas que vous proposer, exiger votre départ pour cet autre logement (à deux, un deux-pièces)

Par **Claralea**, le 17/09/2011 à 23:37

[citation]exiger votre départ pour cet autre logement [/citation]

Effectivement, j'étais trop gentille dans mes mots :)

Pour rester dans cet appartement de 3 chambres, vous reste la solution de faire très rapidement des triplés :) !

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **12:46**

Bonjour, c'est encore moi.

Petite modification !

Je viens de constater que lors des travaux de rénovation en 2005, l'organisme hlm signale sur le descriptif des travaux effectués, qu'une des 3 pièces à l'étage est considérée comme un grenier !

Ainsi avec ce nouvel élément, ce n'est plus un 3 chambres mais un 2 chambres !

Donc, un 2 chambres est-il trop grand pour 2 personnes ?

Merci.

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **13:03**

Article R641-4 du CCH

Sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, non compris les cuisines, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Ne sont pas considérées comme pièces habitables pour l'application du présent article les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession.

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- l'occupant et son conjoint ;*
- leurs parents et alliés ;*
- les personnes à leur charge ;*
- les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;*
- les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.*

Qui est l'autre personne vivant avec vous ?

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **13:38**

L'autre personne est ma conjointe.

Le salon et la salle à manger ne forment qu'une seule pièces donc sans murs ou cloisons qui les séparent et la cuisine n'est apparemment pas considérée comme pièces habitables au sens de l'article de 1948. (si j'ai bien compris).

Par **Claralea**, le **18/09/2011** à **13:39**

S'il est considéré qu'il n'y a que 2 chambres, vous pourrez toujours arguer souhaiter avoir rapidement un enfant

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **13:48**

[citation]S'il est considéré qu'il n'y a que 2 chambres, vous pourrez toujours arguer souhaiter avoir rapidement un enfant[/citation]inutile

[citation]L'autre personne est ma conjointe. [/citation] donc votre épouse

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **14:25**

Nous ne sommes pas encore mariés mais souhaitons l'être par la suite et fonder une famille

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **14:54**

Les chambres sont-elles considérées comme des pièces ?

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **14:58**

oui

Et donc ce n'est pas votre conjointe, c'est votre concubine.

Est-ce qu'elle est à votre charge ?

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **15:01**

Disons que financièrement oui puisqu'elle cherche mais ne trouve pas encore d'emploi

Par **tounet**, le **18/09/2011** à **15:26**

est-ce-que la notion de sous-occupation (sachant que nous serions 2 personnes pour une pièce et 2 chambres)est-elle applicable ?

Par **Claralea**, le **19/09/2011** à **22:08**

oui, car une chambre de trop

Par **Domil**, le **19/09/2011** à **23:21**

Clara, lis la loi

Article R641-4 du CCH

Sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, non compris les cuisines, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Donc deux personnes ==> >4 pièces