

Transfert de bail d'une sœur décédée à un frère vivant avec depuis plus d'un an

Par **Vincent 78**, le **05/04/2019** à **10:11**

Bonjour, mon oncle qui vivait avec sa sœur (ma tante) récemment décédée aimerai garder le logement, est ce possible de contraindre le bailleur à faire un transfert de bail ?

Par **youris**, le **05/04/2019** à **10:54**

bonjour,

l'article 14 de la loi 89-462 réserve le transfert du bail aux personnes suivantes:

[quote]

" 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. "

[/quote]

le transfert de bail n'est donc pas prévu pour le frère ou la sœur du défunt sauf si votre oncle était à la charge de votre tante.

salutations

Par **janus2fr**, le **05/04/2019** à **10:58**

Bonjour,

Le bail est donc au nom de votre sœur.

L'article 14 de la loi 89-462 prévoit la possibilité de transférer le bail en cas de décès à certaines personnes, mais les frères et soeurs n'en font pas partie (sauf si à charge du locataire décédé).

[quote]
Article 14
[/quote]

[quote]
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.

[/quote]
Il n'est donc pas possible d'obliger le bailleur à transférer le bail, seulement d'en faire la demande...

Par **Vincent 78**, le **05/04/2019** à **11:02**

Merci pour vos réponses, dans le cas suivant où ma tante n'a pas de mari et donc pas d'héritier direct (enfant) normalement les héritiers sont les frères et sœurs donc pour le transfert de bail ça ne marche pas ?

Par **janus2fr**, le **05/04/2019** à **11:05**

Il n'y a pas de rapport entre héritier et transfert de bail, le transfert de bail est régi par l'article 14 de la loi 89-462 que l'on vous a recopié. La loi 89-462 est d'ordre public.

Un bail n'entre pas dans la succession, ce n'est pas un bien appartenant au décédé...

Par **Vincent 78**, le **05/04/2019** à **11:09**

Ok merci quel recours peut-on avoir pour qu'il ne se retrouve pas à la rue et qu'on trouve une solution pour les meubles?

Par **youris**, le **05/04/2019** à **15:56**

si votre oncle n'était pas à la charge de votre tante, il n'a pas droit au transfert de bail.

le bailleur de votre tante n'est peut-être pas opposé à lui louer le logement de votre tante.

sinon, votre oncle doit rechercher un nouveau logement, si ce sont les meubles de votre tante, ils font partie de sa succession et ils iront à ses héritiers.