



Transmission du bail

Par **Clairement**, le **06/10/2020** à **11:17**

bonjour, ma mère est locataire d'une maison depuis 35ans avec son défunt mari. j'ai changé de région je vis avec elle depuis 4 ans. Après un long séjour à l'hôpital elle doit désormais partir en maison médicalisée située à 15kms et résilier le bail pour bénéficier d'une aide au logement. Comme il s'agit de ma résidence principale depuis 4 ans je voudrais transmettre le bail à mon nom. Quels sont mes droits pour demeurer ? Le propriétaire peut-il m'obliger à quitter cette location ? Ou peut il doubler le loyer par exemple ? Merci de vos conseils

Par **Zénas Nomikos**, le **06/10/2020** à **11:29**

Bonjour,

vous pouvez faire un **avenant au contrat de bail d'habitation**.

Sauf nouveau contrat, si votre bail se renouvelle par tacite reconduction alors le bail ne peut augmenter que de quelques euros selon **l'indice trimestriel du coût de la construction** : rentrez-le dans votre moteur de recherche et vous aurez une idée.

Par **Clairement**, le **06/10/2020** à **12:28**

Merci Cujas 26150 de votre réponse. Le propriétaire peut-il refuser l'avenant que je vais lui soumettre ?

Par **Zénas Nomikos**, le **06/10/2020** à **12:40**

Rebonjour Clairement,

en effet, tout contrat synallagmatique, pour se former doit être la rencontre d'au moins deux volontés. Le contrat c'est la liberté de consentir ou de ne pas donner son consentement. C'est

le principe de liberté et de l'autonomie de la volonté.

Par conséquent votre propriétaire peut rejeter le tout ou partiellement et faire des contre propositions, autrement dit, une négociation entre les deux parties peut éventuellement être entamée.

Dans l'éventuel avenant, il y a subrogation d'un preneur (votre défunte mère) à un autre (vous-même).

Par **beatles**, le **06/10/2020** à **17:10**

Bonsoir,

Plus explicite, les articles 1101 à 1111-1 du Code civil (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000032006712/#L), en particulier concernant un contrat « synallagmatique ».

Subrogation (<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/subrogation/75087>).

Subrogation (<https://www.dictionnaire-juridique.com/definition/subrogation.php>).

Cdt.