



refus de transfere de bail suite a un décès

Par **JOHANNA bouquinet**, le **21/01/2012 à 17:09**

bonjour,notre maman est décéder le 22/12/11 mon frère est moi avons toujours vécu avec notre maman dans un logement hlm et cela depuis plus de 40ans.Au décès de notre maman nous avons demander le transfert du bail a l'office hlm celui ci nous a était refuser motif logement tros grand et il nous demande de partir!!!2vidament nous refusons de quitter notre domicile pouvez vous m'aider merci beaucoup

Par **Laure11**, le **21/01/2012 à 19:05**

Bonjour,

Dans la mesure où le logement est trop grand, faites une demande pour un logement plus petit, vous ne pouvez pas rester dans les lieux, c'est un logement HLM et non un logement privé et il y a des normes à respecter.

Vous n'avez aucune chance de pouvoir rester dans cet appartemnet.

Bon courage.

Par **Christophe MORHAN**, le **21/01/2012 à 20:09**

Vous invoquez le bénéfice de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 dont extrait:

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.

Le souci est que 2 conditions supplémentaires (de ressources et de dimensionnement du logement qui doit être adaptée à la taille de la famille) sont ajoutées pour les logements HLM.

Article 40 de la loi du 6 juillet 1989

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 61 (V)

III.-Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15, du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

[fluo]L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans. [/fluo]

Donc voyez si vous rentrez dans ces conditions, à défaut essayez de trouver une solution négociée avec l'organisme HLM? tout dépend bien sur de vos ressources.