Image not found or type unknown

transfert forcé d'un logement à un autre par le bailleur

Par **Spitfire2561**, le **27/09/2021** à **14:42**

Bonjour à tous,

Je vous écris au sujet d'un proche qui se retrouve dans une situation assez houleuse et délicate avec son bailleur.

Mon cousin réside dans un logement social type T3 depuis 2015, dont le bailleur est ACM HABITAT.

A la base, il devait occuper le logement avec ses deux parents. Le bail a été édité au nom de sa mère et de son père. Ses parents nous ont malheureusement tous les deux quittés, et malgré signalement aux ACM, ces derniers n'ont jamais mis le bail à jour, pour le mettre au nom de mon cousin :

-peu avant qu'ils emménagent, lorsque ma tante nous a quittés, mon oncle leur a signalé le décès, que le bail devait être modifié et que mon cousin devait aussi y figurer. Ils n'ont jamais donné suite à cette demande, qui ne fut faite qu'à l'oral malheureusement.

-puis, mon oncle nous a quitté l'été dernier. Mon cousin a envoyé l'avis de décès et la demande de transfert de bail en recommandé avec avis de réception. Encore une fois, ACM Habitat n'a pas fait le tranfert, avec un argument : ils lui ont dit, toujours à l'oral, qu'il se retrouvait seul occupant d'un T3, que par conséquent il était en sous habitation, et que cela se révélait bloquant pour eux pour un tranfert de bail.

Mon cousin a tout de même échangé avec eux par mail pour leur demander un transfert de prélèvement, afin que le loyer soit prélevé sur son compte, et non plus sur celui de son père, qui doit être cloturé. Cela, ils l'ont accepté sans problème.

Ainsi, le loyer, l'assurance habitation ainsi que les charges type électricité et eau sont prélévés sur le compte de mon cousin depuis le décès de son dernier parent, alors que le bail est resté au nom de son père décédé.

Mais il y a un autre problème aux yeux du bailleur : étant donné que mon cousin est désormais en situation de sous habitation il doit être relogé. Par conséquent ils lui ont fait remplir une nouvelle demande de logement, comme s'il était nouveau candidat / demandeur

chez les ACM.

Le mois dernier, ils lui ont fait visiter un appartement type T2 encore en travaux, aux conditions de logement et à la qualité discutable : infiltrations d'eau, la moitié de l'appart situé niveau sous sol, pas de chambre à coucher (de la place pour le lit au sous sol seulement). La salle du sous sol a des barreaux aux fenêtres, donc pas de volets pour se protéger du froid.

Côté normes de sécurité, il n'y a qu'une seule entrée / sortie pour son appart : via l'escalier en colimaçon (pas d'ascenseur) situé derrière la porte à l'étage.

Si cette voie se retrouve bloquée (ex incendie, ce qui s'est déjà produit dans des locaux ACM avoisinants), et que mon cousin se trouve dans cet appart à ce moment-là, il ne peut sortir qu'en sautant depuis un balcon.

Peu emballé, mais ne souhaitant pas encore donner un "non" définitif, mon cousin a demandé à le revisiter une deuxième fois. Le jour du rdv le responsable de la visite n'est pas arrivé à l'heure. Mon cousin ayant un autre rdv derrière, il fut obligé de partir après 15 minutes d'attente.

Peu de temps après son départ, le responsable l'appelle au téléphone pour s'excuser du retard, et mon cousin lui demande naturellement à quelle date il pourra revisiter l'appart.

Le responsable ACM est alors devenu très agressif au téléphone, et lui a dit :

-qu'ils n'avaient que cet appart à lui proposer et qu'il était dans l'obligation de le prendre, comme mon cousin l'avait convenu oralement avec un autre interlocuteur ACM. Or il n'a jamais dit à qui que ce soit des ACM qu'il souhaitait prendre cet appart - en l'état actuel, c'est même plutôt le contraire.

-qu'il n'avait pas le droit à d'autres propositions pour d'autres apparts, dans la mesure où il se trouve en sous habitation et que le bail n'est pas à son nom. En bref, qu'il devait prendre cet appart, point barre.

Le lendemain, mon cousin a fait un mail aux ACM pour expliquer pourquoi le rdv n'a pas eu lieu (sans mentionner l'échange houleux avec le responsable de la visite).

Si, pour les ACM, il est déjà acté qu'il devait prendre cet appart, depuis le départ (alors qu'il n'a jamais dit oui, ni à l'oral ni par écrit), pourquoi lui avoir proposé une seconde visite ? Sont-ils vraiment en droit de leur imposer de force un appartement qui ne lui convient pas ? De plus, lorsqu'un "nouveau candidat" (car il est considéré comme tel) refuse une 1ère offre : qu'est ce qui peut l'empêcher de postuler sur une deuxième ?

Enfin, mon cousin est-il en danger d'expulsion dans la situation actuelle ? Risque-t-il quoi que ce soit avant le 1er novembre (début de la trêve hivernale) ?

Merci d'avance pour vos retours.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Zénas Nomikos**, le **01/10/2021** à **12:30**

Bonjour,

je vous conseille de vous rendre dans votre ADIL :

https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés