Nargis.fr
Published on *Mairie de Nargis* (http://www.mairie-nargis.com)

Extrait d'acte de naissance

Logement social : qu'est-ce qu'un transfert de bail ?

Mis à jour le 07 juillet 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Deux situations peuvent entraîner le transfert du bail :

- le décès du locataire,
- ou l'abandon du domicile par le locataire.

¤ SITUATION 1 : DÉCÈS

Le bail est transféré :

- à l'époux(se),
- au partenaire pacsé,
- au concubin vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date du décès,
- aux Ascendants et descendants directs du défunt : ses enfants et petits-enfants, ses parents et grands-parents... (particuliers) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date du décès,
- aux personnes à charge (par exemple, personnes en situation de handicap ou personnes de plus de 65 ans) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date du décès,
- aux Personne qui descend directement d'une autre, soit au 1er degré (enfant), soit à un degré plus éloigné (petit-enfant, arrière-petit-enfant) (particuliers) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date du décès et respectant les conditions de ressources exigées pour l'attribution d'un logement social (particuliers), ainsi qu'une condition

d'occupation suffisante du logement (le logement ne doit pas être Logement avec un nombre de pièces habitables (non comptés : cuisine, WC, salle de bain, pièce pour l'exercice d'un métier ou mandat d'élu) supérieur de plus de 1 au nombre de personnes y ayant leur résidence principale (le ou les titulaires du bail, leurs parents et alliés, personnes à charge, personnes à leur service, sous-locataires). Exemple : un logement de 4 pièces habité par un couple. (particuliers)). Toutefois, dans le cas d'un logement conventionné, le bailleur a la possibilité de proposer un autre logement plus petit au descendant s'il ne respecte pas cette dernière condition.

Si plusieurs bénéficiaires existent :

*** Cas 1 :** Si le locataire était marié

L'époux restant a un droit exclusif sur le bail (les héritiers du défunt n'ont pas droit au transfert du bail) :

- si les époux avaient tous deux signé le bail,
- si ils habitaient ensemble le logement

Toutefois, il peut renoncer expressément au bail.

*** Cas 2 :** Si le locataire était pacsé

Le partenaire de Pacs restant a un droit exclusif sur le bail (les héritiers du défunt n'ont pas droit au transfert du bail) :

- si les partenaires de Pacs avaient tous 2 signé le bail,
- si l'un des partenaires de Pacs n'avait pas signé le bail, mais que les 2 partenaires avait conjointement demandé à en être cotitulaires.

Toutefois, il peut renoncer expressément au bail.

*** Cas 3 :** Autre cas

Le juge civil (particuliers) se prononce en fonction des intérêts de chacun.

S'il n'existe aucune personne remplissant les conditions pour bénéficier du transfert, le bail est résilié automatiquement pour cause de décès du locataire.

¤ SITUATION 2 : ABANDON DU DOMICILE

Il y a abandon du domicile :

-

si le départ du locataire est définitif,

- et si ce départ est imposé à celui qui reste dans le logement (cas du placement définitif du locataire en maison de retraite).

Le contrat de location continue au profit :

- de l'époux(se),
- du partenaire pacsé,
- du concubin vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date de l'abandon du domicile,
- aux Ascendants et descendants directs du défunt : ses enfants et petits-enfants, ses parents et grands-parents... (particuliers) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date de l'abandon du domicile,
- des personnes à charge (par exemple, personnes en situation de handicap ou personnes de plus de 65 ans) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date de l'abandon du domicile,
- des Personne qui descend directement d'une autre, soit au 1er degré (enfant), soit à un degré plus éloigné (petit-enfant, arrière-petit-enfant) (particuliers) vivant avec le locataire depuis au moins 1 an à la date de l'abandon du domicile et respectant les conditions de ressources exigées pour l'attribution d'un logement social (particuliers), ainsi qu'une condition d'occupation suffisante du logement (le logement ne doit pas être Logement avec un nombre de pièces habitables (non comptés : cuisine, WC, salle de bain, pièce pour l'exercice d'un métier ou mandat d'élu) supérieur de plus de 1 au nombre de personnes y ayant leur résidence principale (le ou les titulaires du bail, leurs parents et alliés, personnes à charge, personnes à leur service, sous-locataires). Exemple : un logement de 4 pièces habité par un couple. (particuliers)). Toutefois, dans le cas d'un logement conventionné, le bailleur a la possibilité de proposer un autre logement plus petit au descendant s'il ne respecte pas cette dernière condition.

S'il existe plusieurs bénéficiaires, le juge civil (particuliers) se prononce en fonction des intérêts de chacun.

S?il n'existe aucune personne remplissant les conditions pour bénéficier du transfert, le bail est résilié automatiquement pour cause d'abandon du domicile.

Où s'adresser ?

3939 Allô Service Public

- Pour un complément d'information

Par téléphone

3939

Coût : *0,15* ¤ / minute + prix de l'appel (en savoir plus
)

Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h.

Répond aux demandes de renseignement administratif concernant les droits et démarches.

Depuis l'étranger ou hors métropole : +33 (0)1 73 60 39 39 uniquement depuis un poste fixe (coût d'une communication + coût de l'appel international variable selon les pays et les opérateurs).

Références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 40 - Conditions de transfert d'un bail d'un logement social
- Code civil : article 1751 - Epoux cotitulaires du bail

Mairie
de Nargis

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1170