



Transfert de bail suite au deces de ma mere

Par **GILLETA CATHERINE**, le **28/05/2018** à **06:31**

Bonjour,

Depuis 15 ans je vivais avec ma mère malade dans son appartement (bail à son nom). Elle vient de décéder à 93 ans.

J'ai demandé à l'agence de transférer le bail à mon nom, j'ai 67 ans. Dans un premier temps l'agence m'a fait savoir que le propriétaire voulait me faire un bail de deux ans, et puis le lendemain, l'agence m'informe que cette dernière veut récupérer l'appartement rapidement (juillet) sois disant pour y habiter. J'ai vu sur internet l'article 14 de la loi de 1989 sur le transfert aux descendants, est-elle applicable à mon cas ou la propriétaire est elle prioritaire si elle le reprend pour elle ?

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **28/05/2018** à **06:46**

Bonjour,

Vous avez bien vu et l'agence se montre malhonnête car elle connaît la loi !!!

[citation]Article 14

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

[fluo]Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

[/fluo]

-au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;

[fluo]-aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

[/fluo]

-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.

[/citation]

Il n'y a pas à refaire un nouveau bail, c'est le bail de votre mère qui se poursuit avec vous en conservant la même échéance triennale. Le bailleur pourra vous donner congé pour reprise à l'échéance de ce bail en respectant les conditions de la loi 89-462.

Par **GILLETA CATHERINE**, le **28/05/2018** à **07:32**

merci pour votre réponse rapide. je dois donc demander par lettre avec AR le transfert de ce bail ?

Par **janus2fr**, le **28/05/2018** à **08:00**

Effectivement, vous envoyez à votre propriétaire avec copie à l'agence, une LRAR indiquant que vous demandez le transfert du bail conformément à l'article 14 de la loi 89-462.

Par **GILLETA CATHERINE**, le **28/05/2018** à **08:07**

Merci et bonne journée