Image not found or type unknown

# Transfert de bail suite a un décès

Par **Jeef**, le **19/10/2011** à **08:19**

Bonjour,
Ma mère est décédée en août et j' habite toujours dans son logement HLM ( depuis 1996). L'organisme HLM refuse le transfert du bail et donc de mettre les quittances de loyer à mon nom , invoquant la loi Boutin de mars 2009 sur la sous-occupation, car le logement est trop grand pour moi, un T4. Ce qui a modifié la loi du 6 juillet 1989 art.14 , sur la transmission du bail aux descendants.

http://vosdroits.service-public.fr/F1170.xhtml#N100B7

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIA

Par contre je bénéficie des conditions de ressources.
Cela me pose un gros problème pour faire une demande à la CAF.

J'ai réglé le loyer de septembre par chèque , mais la quittance est toujours au nom de ma mère , est-ce légal d'établir une quittance au nom d'une personne décédée ?

L'office HLM me dit aussi que je peux rester dans les lieux jusqu'à ce que un logement plus petit dans la même résidence se libère, le problème c'est que cela peut durer 3 ans.

Le logement se situe en Zone Urbaine Sensible (ZUS) , je ne sais pas si dans le courrier que je veux envoyer à l'office HLM je peux citer ce texte qui dit que les personnes en ZUS sont protégées de la sous- occupation.

En vous remerciant pour les réponses ,cordialement

Par **Domil**, le **19/10/2011** à **10:09**

Vous avez mal lu la loi que vous citez.
L'Article L442-3-1 du CCH dit que l'alinea précédent ne s'applique pas en ZUS (donc uniquement la partie concernant les offres de relogement, pas celle sur la sous-occupation)

[citation]J'ai réglé le loyer de septembre par chèque , mais la quittance est toujours au nom de ma mère , est-ce légal d'établir une quittance au nom d'une personne décédée ?[/citation]
vous avez envoyé l'acte de décès de votre mère au bailleur quand ?

De toute façon, vous n'aurez pas de quittance, uniquement un reçu de paiement, car si vous restez dans les lieux sans bail, vous serez occupant sans titre payant une indemnité d'occupation et non un loyer (donc pas de quittance)

[citation]L'office HLM me dit aussi que je peux rester dans les lieux jusqu'à ce que un logement plus petit dans la même résidence se libère, le problème c'est que cela peut durer 3 ans. [/citation] donc il vous laisse dans le logement jusqu'à possibilité de relogement, c'est bien, quel est le problème ?

Par **Jeef**, le **19/10/2011** à **11:09**

[citation]L'Article L442-3-1 du CCH dit que l'alinea précédent ne s'applique pas en ZUS (donc uniquement la partie concernant les offres de relogement, pas celle sur la sous-occupation) [/citation]
Les offres de relogement sont proposées s'il y a sous-occupation

[citation]vous avez envoyé l'acte de décès de votre mère au bailleur quand ? [/citation]Oui j'ai envoyé l'acte de décès au bailleur, avant de recevoir le première quittance

[citation]donc il vous laisse dans le logement jusqu'à possibilité de relogement, c'est bien, quel est le problème ?[/citation]
Le problème est que si je n'ai pas de quittance je ne peux pas percevoir d'APL

Par **Domil**, le **19/10/2011** à **14:28**

De toute façon, il faut faire un dossier avec l'attestation bailleur. Faites-le et voyez si le bailleur accepte de la remplir.

Par **Jeef**, le **19/10/2011** à **16:11**

vu que le bailleur refuse des quittances à mon nom , je doute qu'il accepte....c'est déjà très difficile de perdre sa mère mais avec ce problème en plus cela devient insurmontable.

Par **Domil**, le **19/10/2011** à **16:14**

Vous ne saurez pas avant de l'avoir fait

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Jeef**, le **19/10/2011** à **16:46**

je vais envoyer un courrier au bailleur pour prendre un rendez-vous , pour m'expliquer , mais je pense que tout cela est à sens unique , le bailleur en tire les bénéfices , faire payer un loyer à une personnes qui n'a aucun droit

Par **Domil**, le **19/10/2011** à **17:14**

Vous inversez les roles : vous restez dans un logement sans en avoir le droit, DONC vous avez l'obligation de payer une indemnité d'occupation et non un loyer. LE bailleur n'a pas à délivrer de quittance à votre nom, uniquement un reçu de paiement

Prenez RDV avec l'AS et le CCAS

Par **Jeef**, le **20/10/2011** à **05:25**

Mais est-ce que le bailleur peut légalement , éditer une quittance de loyer au nom d'une personne décédée ? et accepter mon règlement de la quittance de cette personne décédée ? Est-ce que le maintien dans les lieux , est une reconnaissance de fait que je suis ou que je peux être le locataire.
Je pense que tout cela n'est pas très clair.

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **06:32**

[citation]Mais est-ce que le bailleur peut légalement , éditer une quittance de loyer au nom d'une personne décédée ? et accepter mon règlement de la quittance de cette personne décédée ? [/citation] oh, vous semblez confondre l'avis d'échéance et la quittance (on ne règle pas une quittance)
Ils pourront toujours arguer qu'à ce moment-là, ils ignoraient le décès de votre mère.

Par **Jeef**, le **20/10/2011** à **06:40**

oui , il s'agit de l'avis d'échéance , mais le bailleur était prévenu du décès en tout début de mois et l'avis est de la fin du mois , il m'a répondu qu'il avait bien reçu l'information du décès.

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **09:12**

Donc déjà ce n'est pas une quittance et vous ne pourrez pas l'avoir si vous n'êtes pas titulaire

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

du bail.
Ensuite, sauf si vous avez envoyé l'avis de décès en LRAR, il pourra toujours arguer qu'il ne savait pas à l'émission de l'avis d'échéance, donc lui chercher des poux de ce coté là me semble une perte de temps. Ce n'est pas ça qui fera que vous aurez droit à l'aide au logement.

De toute façon, je viens de vérifier, la CAF n'accepte de payer une aide au logement en cas de paiement d'une indemnité d'occupation que si le maintien dans les lieux résulte d'un jugement incluant le paiement d'une indemnité d'occupation.

[citation]Les offres de relogement sont proposées s'il y a sous-occupation [/citation] à condition qu'ils aient des logements libres.

Vous devez, en urgence, si vous ne pouvez payer le loyer sans aide au logement, faire un dossier de demande de logement social (chez plusieurs bailleurs sociaux tant public que privé), voir l'AS du secteur et le CCAS.

Par **Jeef**, le **20/10/2011** à **10:27**

[citation]Ensuite, sauf si vous avez envoyé l'avis de décès en LRAR[/citation]

c'est le cas en LRAR

[citation]De toute façon, je viens de vérifier, la CAF n'accepte de payer une aide au logement en cas de paiement d'une indemnité d'occupation que si le maintien dans les lieux résulte d'un jugement incluant le paiement d'une indemnité d'occupation. [/citation]

Vous voulez dire que je dois transmettre ce problème devant la justice et attendre un jugement ?

[citation]vous ne pouvez payer le loyer sans aide au logement[/citation]
Je peux payer , pour le moment , mais ayant de faibles revenus de mon travail , je peux bénéficier d'une APL.

Par **Claralea**, le **20/10/2011** à **10:50**

[citation]Vous voulez dire que je dois transmettre ce problème devant la justice et attendre un jugement ? [/citation]

Non, il faut attendre que le bailleur vous assigne en justice

Par **Jeef**, le **20/10/2011** à **12:02**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

je ne comprends pas bien , pourquoi le bailleur ferait cela ?

Par **Claralea**, le **20/10/2011** à **12:42**

Si vous ne liberez pas l'appartement après signification de fin de bail par le bailleur bien sur, il pourrait vous assigner en justice

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **13:00**

Le bail s'est terminé le jour du décès de sa mère.

Par **Jeef**, le **20/10/2011** à **17:04**

mais le bailleur ne veut pas pour l'instant me mettre dehors , il me propose de rester dans les lieux jusqu'à ce qu'il trouve un logement plus petit dans la même résidence.
Le problème le plus important pour moi c'est d'obtenir du bailleur une attestation ou tout autre papier , prouvant que je réside dans cet appartement et que je paye les loyers pour ensuite faire une demande d'APL.

j'avais oublié :
[citation]Ensuite, sauf si vous avez envoyé l'avis de décès en LRAR, il pourra toujours arguer qu'il ne savait pas à l'émission de l'avis d'échéance[/citation]
Le bailleur le savait avant d'éditer l'avis d'échéance , puisqu'il a supprimé le prélèvement automatique de ma mère , pour une demande de règlement par chèque

Par **Empuria**, le **06/03/2015** à **13:44**

Bonjour, je suis à peu près dans une situation identique:décès de ma mère, handicapée physique, qui était locataire d'un HLM, avec qui je vivais seul depuis 31 ans. J'en ai maintenant 68. J'ai demandé le transfert du bail. Il m'est refusé au motif de sous-occupation. Or j'ai lu qu'en cas uniquement de sous-occupation, quel que soit le cas de figure, les personnes âgées de plus de 65 ans ne peuvent pas être expulsées. Merci me renseigner sur mes droits.
Sentiments distingués

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés