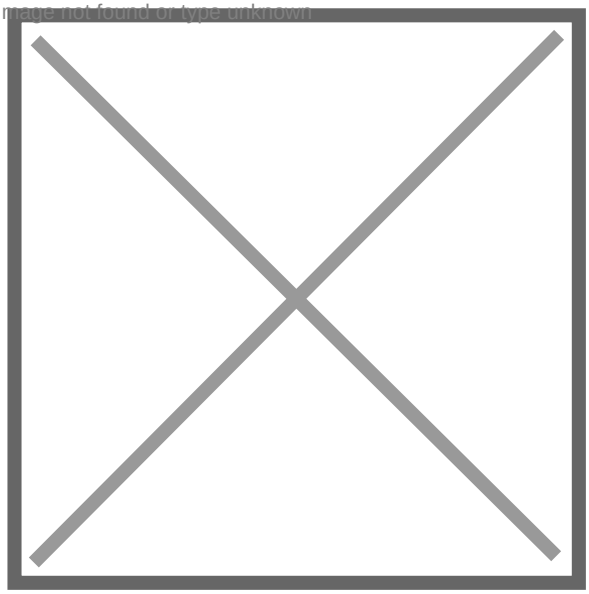
Image not found or type unknown



Cas pratique - Bail locatif

Par **maxberpey**, le **03/01/2019** à **10:19**

Bonjour, je viens vers vous car j'ai besoin d'un conseil concernant le cas ci dessous. En mon sens, Madame Loy n'a aucun droit sur le bail car elle ne l'a ni signé ni mentionné son nom dans le cas d'un bail verbal.

Est ce exact ?

Je vous remercie par avance pour vos futures réponses

Monsieur Lachal est locataire au 2ème étage. Il habite avec Madame Loy dans ce logement depuis le 30 avril 2016. Monsieur Lachal n’a jamais fait part à l’OPHLM des Lilas de la présence de Madame Loy. Le 18 octobre 2018, Monsieur Lachal quitte Madame Loy ainsi que le domicile pour ne plus y revenir, sans cependant envoyer de dédit au bailleur.
1°/ Quels sont les droits de Madame Loy, restée dans le logement, vis-à-vis de l’OPHLM des Lilas ?

Par **Lag0**, le **03/01/2019** à **10:26**

Bonjour,
Il manque une information, qui est Madame Loy pour Monsieur Lachal ?
Si concubine notoire, elle peut obtenir le transfert du bail.

Loi 89-462 :

[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**.

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.

[/citation]

Par **morobar**, le **03/01/2019** à **11:26**

Bonjour,
On va continuer à instruire tous les exercices qu'un étudiant soumet à la sagacité des bénévoles.
Ce n'est plus de l'entraide à mon avis.
L'entraide serait d'indiquer que la loi du 06/07/1989 prévoit le cas exposé.
Charge à l'étudiant de récupérer le texte et de le lire.

Par **chaber**, le **03/01/2019** à **13:55**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

bonjour

@Morobar

Qu'un étudiant vienne se renseigner sur un site juridique est chose normale, surtout s'il n'a jamais entendu parler de la loi de juillet 1989

Vous n'êtes pas obligé de fournir une réponse qui n'apporte rien

Par **maxberpey**, le **03/01/2019** à **14:06**

Monsieur Lachal est seul titulaire du contrat de bail, il vivait en concubinage avec Madame Loy depuis le 30 avril 2016. En ce sens, Monsieur Lachal, n'a jamais mentionné la présence de Madame Loy et ce dernier a quitté le domicile sans envoyer de dédit au bailleur.

Quels sont les droits de Madame Loy, restée dans le logement, vis-à-vis de l'OPHLM des Lilas ?

De ce fait, les article 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 disposent qu'en cas d'abandon du logement ou de décès, le concubin non signataire du bail peut toutefois et sous certaines conditions rester dans les lieux. En effet, le concubin notoire (relations continues, stables et connues) vivant avec le signataire depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile bénéficie du transfert du bail sans avoir à justifier de conditions de ressources particulières dans le cadre d'un bail social.

En l'espèce, Madame Loy a vécu en concubinage avec Monsieur Lachal en concubinage durant plus d'un an, ce dernier a abandonné le logement puisqu'il a quitté les lieux sans envoyer de dédit au bailleur, ainsi, au titre des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 , madame Loy pourra rester dans les lieux.

Par **maxberpey**, le **03/01/2019** à **14:07**

Je vous remercie pour toutes vos réponses !

Pour vous la construction de mon cas pratique est-elle correct ?

Je vous remercie encore une fois.

Par **morobar**, le **03/01/2019** à **16:00**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]@Morobar
Qu'un étudiant vienne se renseigner sur un site juridique est chose normale, surtout s'il n'a jamais entendu parler de la loi de juillet 1989 [/citation]
A ce stade d'un exposé il ne s'agit pas d'un élève en petite section de maternelle.
Ma réponse est des plus utile puisque j'indique comment trouver la solution, à défaut de l'apporter.

Par **maxberpey**, le **03/01/2019** à **17:12**

Je tenais à remercier sincèrement chaber et Lag0 pour m'avoir éclairé dans la réalisation de mon cas pratique.

De plus, morobar, mon cas pratique a été réaliser par mes soins (la preuve ci dessus) donc rien ne sert de polémiquer.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés