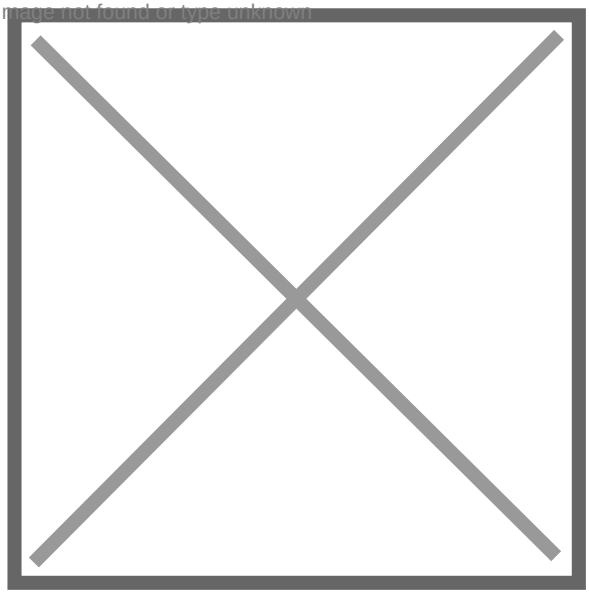
Image not found or type unknown



deces d'un des deux locataires

Par **mattufie**, le **31/10/2019** à **12:04**

Bonjour,

J'ai 67 ans et je désire récupérer mon appart loué à un père et à sa fille.

Le père de 65 ans est décédé, le bail court'il pour la fille seule ? Comment récupérer legalement mon bien pour y habiter ?

Merci et cordialement.

Par **morobar**, le **01/11/2019** à **09:09**

Bonjour,

==article 14 de la loi de juillet 89:

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.

==

La même loi indique la procédure de résiliation du bail à l'échéance en son artcile 15:

==

I. ? Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur.

==

Attention à l'age du locataire, à, prendre en compte - voir l'alinéa III du même artcile 15

Par **Lag0**, le **01/11/2019** à **09:13**

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

[/quote]
Bonjour,

Je comprends du premier message :

[quote]
mon appart loué a un pere et sa fille

[/quote]
que le bail est aux 2 noms (loué à un père **et** sa fille), il n'y a donc même pas à se questionner

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

sur un éventuel transfert.

Par **morobar**, le **02/11/2019** à **16:32**

J'ai déduit de la rédaction que le bail est au nom du père (rarement co-locataire avec un enfant) et que la fille vivait avec.

Je parierai bien 1 euro la dessus.

Par **Lag0**, le **02/11/2019** à **20:22**

Dans ce cas le logement était loué au père et non à un père et sa fille...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés