



Propriétaire souhaite vendre suite à décès du titulaire du ba

Par **Hugo690**, le **14/03/2016** à **14:50**

Bonjour,

Mon problème est le suivant:

Je vis actuellement, avec mon parrain et mon frère, dans un logement qui était jusqu'alors loué par mon grand-père. Ce dernier étant décédé depuis peu, le propriétaire nous a dit que nous ne pouvions reprendre le bail car nous étions trop peu nombreux pour rester dans cette maison (3 pour une maison de type F7). Il nous a donc dit qu'un expert passerait sous peu afin d'estimer la maison, et que deux options s'offraient à nous. Acheter la maison ou partir. A t-il le droit de nous demander de quitter la maison sachant que tous les loyers ont toujours été payés en temps et en heures ? Quelles sont les options qui s'offrent à nous compte tenu du fait que nous sommes dans l'incapacité d'emprunter de l'argent afin de l'acquérir ?

Je vous remercie d'avance des réponses et des conseils que vous pourrez m'apporter.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **14/03/2016** à **16:46**

Bonjour,

Ce propriétaire vous raconte n'importe quoi ! Si vous viviez avec votre grand-père depuis au moins un an, le bail vous est transféré si vous en faites la demande. Peu importe que la maison soit un studio, un F2, un F7 ou un F40 ! Cela n'a aucune conséquence s'agissant d'une location autre que HLM.

Le bailleur, s'il souhaite vendre, devra vous donner congé en bonne et due forme à l'échéance du bail avec préavis de 6 mois.

Par **Hugo690**, le **14/03/2016** à **17:17**

Merci pour votre réponse, le fait est que le propriétaire est une personne physique mais fait gérer la location par un organisme type HLM. Donc je ne sais pas ce que cela peut changer à ma situation.

Par **Lag0**, le **14/03/2016** à **19:04**

Concernant les HLM, ce que dit la loi sur le transfert de bail :

[citation]L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans. Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire. [/citation]