Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Reprise bail hlm 1962 par la famille

Par Visiteur

Bonjour l'équipe

J'espère que vous allez bien.
J'écrirai mon souhait dans un premier temps, puis poserai ma question ensuite.

Mon souhait :
Je souhaiterai rester dans le HLM qu'a obtenue ma grand mère en 1962.
Elle est toujours vivante à l'heure où je parle, bien qu'en très mauvaise santé et à l'hôpital.

- Je porte le même nom de famille qu'elle, ainsi que mon père.
- J'habite avec elle depuis maintenant 3 ans et demi (avec fiche de paie à l'appuie) ainsi qu'avec mon frère et ma petite amie.
- Mon salaire mensuel est de 1500? net
- L'appartement est situé à Paris, dans un F3.

Ma question :
Est-ce possible légalement de mettre le bail à mon nom ?
OU UNE AUTRE SOLUTION AYANT LE MEME RESULTAT que ce soit au nom de mon père, ou moi même ?
Quelles sont les démarches à entreprendre en amont afin de maximiser mes chances de succès ?
Puis-je déclarer héberger mon frère et ma petite amie au cas où on me dirait que l'appartement est trop grand ?
Dans le cas où ce serai impossible, quelles sont les démarches à entreprendre afin de maximiser légalement le temps d'occupation de l'appartement jusqu'à " l'expulsion officielle " ?

Quels sont les périodes de l'année où l'expulsion est légale ?
Combien de temps prend une procédure d'expulsion à partir du moment où ma grand mère décède ?
CAD : qu'est-ce qui influence la décision ? la loi avec un juge, ou l'office HLM ?
Si je ne déclare pas le décès de ma grand mère et que je laisse les chose en l'état pour vivre dans l'appartement, suis-je hors la loi ou est-ce légal ?

Vous l'aurez bien compris, j'attends de votre part des articles de lois ou des pistes d'idées efficaces pour me permettre de conserver cet appartement.

En vous remerciant par avance pour votre aide, je vous souhaite une très belle fin de journée.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Bonjour Monsieur,

Est-ce possible légalement de mettre le bail à mon nom ?
OU UNE AUTRE SOLUTION AYANT LE MEME RESULTAT que ce soit au nom de mon père, ou moi même ?

Au décès de votre grand mère il sera possible de solliciter un transfert de bail çà votre nom en vous fondant sur l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose que "Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré"aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès". Il vous suffira donc de prouver que vous logiez bien dans l'appartement.

Quelles sont les démarches à entreprendre en amont afin de maximiser mes chances de succès ?
Aucune car certes vous pouvez solliciter ce changement mais les offices HLM ne sont pas dans l'obligation de faire droit à votre demande car sont l'attribution des logement HLM sont également fonction des personnes à qui ils sont attribués (ressources, superficie).

Puis-je déclarer héberger mon frère et ma petite amie au cas où on me dirait que l'appartement est trop grand ?
Cela ne servira à rien car ces personnes ne sont pas considérées comme des personnes à votre charge.

Dans le cas où ce serai impossible, quelles sont les démarches à entreprendre afin de maximiser légalement le temps d'occupation de l'appartement jusqu'à " l'expulsion officielle " ?
Pardonnez moi mais je ne comprends pas votre question.

Quels sont les périodes de l'année où l'expulsion est légale ?
Combien de temps prend une procédure d'expulsion à partir du moment où ma grand mère décède ?
De novembre à mars. En moyenne une procédure d'expulsion prend 6 mois. Ceci étant je ne saurais trop vous conseiller de ne pas tenter de rester dans l'appartement sans bail car si en outre vous ne payez pas le loyer non seulement vous serez expulsé mais vous serez également condamné à payer les frais d'huissier ainsi que les loyers non payés.

CAD : qu'est-ce qui influence la décision ? la loi avec un juge, ou l'office HLM ?
La décision d'expulsion ou bien votre transfert de bail?

Si je ne déclare pas le décès de ma grand mère et que je laisse les chose en l'état pour vivre dans l'appartement, suis-je hors la loi ou est-ce légal ?
Cela est totalement illégal et vous risquez l'expulsion.

Bien cordialement