



Transfert bail logement HLM

Par Carl2023

Bonjour,

Suite au décès de mon père, j'ai reçu de la part du bailleur, un dossier à remplir pour un éventuel transfert de bail.

Dans le dossier, il n'indique pas si il faut envoyer les justificatifs à la date du décès ou à la date d'aujourd'hui ?

Combien à t'on de temps pour envoyer la demande ?

Et qui décide du transfert ? Une commission ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par kang74

Bonjour

On ne sait pas de quels justificatif vous parlez, mais tous les justificatifs de revenus doivent être réactualisés chaque année (vous recevez une enquête SLS chaque année)

Concrètement la demande aurait dûe se faire dès le décès puisque le bail est rompu depuis cette date = il faut faire vite .

On regardera si vous rentrez dans le cadre d'un transfert de bail, si le logement est adapté à votre configuration familiale et vos revenus .

En effet tout locataire déjà en place peut se voir dans l'obligation de quitter son logement social en cas de sous occupation ou de revenus trop élevés , donc on ne va pas transférer le bail pour au final vous demandez d'en partir juste après ...

Il ne s'agit pas pour autant d'une commission qui étudiera d'autres candidats : là il s'agit de savoir si le transfert peut se faire en respectant le cadre de l'octroi d'un logement social ou pas .

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 14 de la loi 89-462 précise :

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.

Etes vous dans l'un de ces cas ? Si oui, il faut évidemment le justifier. Si vous tardez trop le logement sera réattribué.

Par Carl2023

Si vous tardez trop le logement sera réattribué.

Avant de le réattribué, il faut d'abord enclencher une procédure d'expulsion ?

Par yapasdequoi

Vous l'occupez sans droit ni titre ? Dans ce cas vous serez expulsé.

Par Carl2023

Vous l'occupez sans droit ni titre ? Dans ce cas vous serez expulsé.

Ok. Mais, pour cela, il faut une décision de justice. On est bien d'accord ?

Par yapasdequoi

Il n'est pas légal d'expulser sans décision de justice une personne occupant sans droit ni titre un logement.

Et vous avez bien compris que ça peut prendre un certain temps.

L'occupation illicite peut donner aussi lieu à une indemnité d'occupation que le juge peut mettre à votre charge. Celle ci peut se monter jusqu'à 3 fois le montant du loyer.

C'est en général dissuasif.

Il serait préférable de régulariser votre situation ou bien de trouver légalement un autre logement.

Par Carl2023

Pas de problème. Je voulais juste savoir comment cela fonctionne. Et comme dans le dossier de demande de transfert, il n'y a aucune explication sur le déroulement de la procédure, je voulais en savoir plus.

Par yapasdequoi

L'organisme vous propose de justifier de votre transfert de bail.

Si vous n'êtes pas éligible, vous devrez partir soit de votre plein gré, soit par une ordonnance d'expulsion.

Celle ci ne peut être exécutée avant le 31 mars 2025.

Par Carl2023

L'organisme vous propose de justifier de votre transfert de bail.

Si vous n'êtes pas éligible, vous devrez partir

La question, auquel je n'ai toujours pas de réponse. Qui décide du transfert du bail ? Une commission ? Le responsable de l'agence local ?

Une fois la demande déposée, l'organisme à combien de temps pour m'apporter une réponse ?