



Glissement de bail suite décès parent

Par **lennychacha**, le **04/02/2015 à 10:13**

bonjour ,
J' habite dans mon HLM depuis plus de 40ans , (F4) avec ma mère . Celle ci vient de décéder .
OPH m'envoi un courrier me stipulant que l ' appartement est sous occupé et me propose un F2 à venir selon disponibilités .
Mes avis d 'échéances (valant quittance) sont aux nom de ma mère , suivis de 'succession " : mon nom .
J' écris à L' OPH afin de leur expliquant mon souhait de garder ce logement car j y vis depuis 40 ans , ou qu' au pire pour ne pas être trop pénalisé , faire un changement avec plus petit SI RDC/JARDIN (nouveaux logements en construction) car je mesure 1M98 et que j ai besoin de volume pour vivre convenablement .
Ma dernière quittance est SEULEMENT A MON NOMmais il est stipulé : 'indemnité d 'occupation '
- Est ce que le glissement de bail est validé ?
- Est ce un bail oral ? peuvent ils rechanger le nom sur les futures quittances ?
- suis obligé d 'accepté une future proposition qui ne me conviendrait pas (j' en ai visité déjà 1 insalubre)
- Au pire , puis je exigé du fait que mon nom figure sur la quittance , d ' obtenir un bail à mon nom pour pouvoir engager des travaux de rénovations et commencer un nouveau départ ?
Merci pour vos réponses .
L.

Par **moisse**, le **04/02/2015 à 10:57**

Bonjour,
[citation]: 'indemnité d 'occupation ' [/citation]
Cela signifie que l'Office conteste votre droit à occuper ce logement.
[citation] Est ce que le glissement de bail est validé [/citation]
L'article 14 de la loi du 06/07/1989 indique que lors du décès du locataire, le bail est transféré de droit à un descendant vivant depuis au moins un an dans les lieux.
Pour le reste de vos questions je ne connais pas assez le fonctionnement de ces Offices pour connaître votre droits exacts et vos possibilités de refus en matière de relogement.

Par **Lag0**, le **04/02/2015 à 11:00**

Bonjour,
Pour les HLM, il y a des règles précises et le taux d'occupation des logements en est une.
Vivant seul, vous ne pouvez pas prétendre à la conservation du F4. Le bailleur va donc vous proposer un logement en rapport avec votre situation.
Le F4 pourra alors être réattribué à une famille qui en a besoin...

Par **lennychacha**, le **04/02/2015 à 11:02**

merci pour votre réponse .
Mais le fait que l' avis d'échéance (valant quittance) est à MON NOM avec détail (indemnité d'occupation) , justifie t il que je puisse exiger un bail ou ne me donne aucun droit du fait d'une sous occupation ?

Par **lennychacha**, le **04/02/2015 à 11:04**

je compte dans le futur avoir des enfants et une famille , donc j aimerais éviter d aller dans un F2 pour REFAIRE une demande de F4j en appelle au bon sens , d autant que je suis attaché à cet appartement .

Par **moisse**, le **04/02/2015 à 11:28**

Bis repetita,
[citation] MON NOM avec détail (indemnité d'occupation) , justifie t il que je puisse exiger un bail [/citation]
Cela signifie que vous occupez sans droit ni titre le logement en question.
Sinon le reçu se nommerait quittance pour loyer
[citation]je compte dans le futur avoir des enfants et une famille [/citation]
Si vous attendez encore 40 ans ...vous comprendrez bien que ce genre d'engagement, de vœux pieux, est sans effet sur la situation objective existante actuellement.
Vous devriez tenter de négocier un sur-loyer en expliquant qu'il vaut mieux avoir un locataire sans histoire, avec un long passé tranquille, qui a besoin de dimensions hors normes compte tenu de sa taille, et acceptant de payer un peu plus cher plutôt qu'un futur locataire dont on ignore tout.

Par **Lag0**, le **04/02/2015 à 13:31**

[citation]qui a besoin de dimensions hors normes compte tenu de sa taille, [/citation]
Là, j'ai un peu de mal à comprendre le rapport de cause à effet ! Une grande taille (ici près de 2 mètres) peut nécessiter une hauteur sous plafond plus élevée, mais pourquoi un nombre plus important de pièces ???