

Cas pratique Bail

Par **maxber**, le **03/01/2019** à **10:18**

Bonjour, je viens vers vous car j'ai besoin d'un conseil concernant le cas ci dessous. En mon sens, Madame Loy n'a aucun droit sur le bail car elle ne l'a ni signé ni mentionné son nom dans le cas d'un bail verbal.

Est ce exact ?

Je vous remercie par avance pour vos futures réponses

Monsieur Lachal est locataire au 2ème étage. Il habite avec Madame Loy dans ce logement depuis le 30 avril 2016. Monsieur Lachal n'a jamais fait part à l'OPHLM des Lilas de la présence de Madame Loy. Le 18 octobre 2018, Monsieur Lachal quitte Madame Loy ainsi que le domicile pour ne plus y revenir, sans cependant envoyer de dédit au bailleur.
1°/ Quels sont les droits de Madame Loy, restée dans le logement, vis-à-vis de l'OPHLM des Lilas ?

Par **Camille**, le **03/01/2019** à **10:29**

Bonjour,

En principe, en Licence 3, vous devriez être capable de répondre à ces questions.

C'est en tout cas ce que nous attendons de vous, au moins d'essayer, pour qu'on n'ait pas l'impression de bosser gratuitement à votre place (voir Charte du forum, à lire attentivement).

Par **maxber**, le **03/01/2019** à **10:39**

Je vous remercie Camille pour votre réponse

Par **maxber**, le **03/01/2019** à **14:04**

Voici mon cas pratique. Est il correct pour vous ?

Monsieur Lachal est seul titulaire du contrat de bail, il vivait en concubinage avec Madame Loy depuis le 30 avril 2016. En ce sens, Monsieur Lachal, n'a jamais mentionné la présence

de Madame Loy et ce dernier a quitté le domicile sans envoyer de dédit au bailleur.

Quels sont les droits de Madame Loy, restée dans le logement, vis-à-vis de l'OPHLM des Lilas ?

De ce fait, les articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 disposent qu'en cas d'abandon du logement ou de décès, le concubin non signataire du bail peut toutefois et sous certaines conditions rester dans les lieux. En effet, le concubin notoire (relations continues, stables et connues) vivant avec le signataire depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile bénéficie du transfert du bail sans avoir à justifier de conditions de ressources particulières dans le cadre d'un bail social.

En l'espèce, Madame Loy a vécu en concubinage avec Monsieur Lachal en concubinage durant plus d'un an, ce dernier a abandonné le logement puisqu'il a quitté les lieux sans envoyer de dédit au bailleur, ainsi, au titre des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989, Madame Loy pourra rester dans les lieux.