



Bail hlm et séparation de concubins

Par **Geez**, le **17/08/2009** à **21:42**

Bonjour,

J'ai besoin de conseils! Nous vivons, mon concubin et moi, depuis 11 ans dans un appartement qui a été racheté par L'OPAC de Paris (Paris Habitat) il y a 2 ans. Le bail est au nom de mon concubin, mais je suis déclarée habitant là. Maintenant mon concubin souhaite que l'on se sépare, mais veut bien que je reste dans l'appartement. Quelle démarche serait le mieux pour que je puisse continuer à occuper les lieux?

- 1) Qu'il demande de m'inclure sur le bail dès maintenant pour me protéger? (quitte à partir plus tard)
- 2) Qu'il part tout de suite (abandon de domicile - article 14 du loi du 6 juillet 89 permettant au concubin de rester dans les lieux)
- 3) Qu'il signale son congé à Paris Habit, avec pour résultat une passage en comission pour moi? (Pas sur que Paris Habitat me laisse occuper l'appartement, un F3, si je suis toute seule, même en remplissant les conditions d'attribution de logement social)

J'ai deux enfants qui ne sont plus à charge, mais qui dorment souvent ici après leurs nuits de garde, étant donné qu'ils sont pompiers de Paris. 11 ans ce n'est pas rien - j'ai construit ma vie dans ce quartier, et à 51 ans c'est quasi mission impossible de trouver une location . (Propriétaires préfèrent les couples!) Je n'ai pas envie de me trouver à la rue!

Merci pour vos conseils.

Par **jeetendra**, le **18/08/2009** à **09:18**

[fluo]Location en concubinage : location appartenant à un seul concubin

Principe

Seul celui qui signe le bail a le titre de locataire. Son concubin est sans titre (même s'il participe au paiement du loyer) et il n'obtient de droits sur le logement loué que dans des circonstances bien particulières :

-abandon de domicile de son concubin (titulaire du bail),

-décès de son concubin (titulaire du bail).[/fluo]

Obligations des concubins

Seul celui qui a signé le bail est responsable des dépenses liées au logement (paiement du loyer et des charges, notamment).

La situation au regard du bail sera différente si le bail a été signé par les deux concubins. Chacun des deux est alors considéré comme titulaire du bail avec tous les droits et les devoirs que cela implique.

[fluo]Départ du concubin titulaire du bail

Si le titulaire du bail adresse un congé au bailleur, son concubin n'a pas, en principe, la possibilité de rester dans le logement, sauf si le bailleur accepte de lui établir un nouveau contrat de location.

Dans le cas contraire, et sauf abandon brusque et imprévisible du domicile ou décès du titulaire du bail, le bailleur est en droit de demander le départ du concubin restant.

Départ du concubin non titulaire du bail

Le concubin non titulaire du bail peut partir du logement sans avoir besoin de respecter un délai de préavis. [/fluo]

Abandon de domicile ou décès du titulaire du bail

En cas d'abandon brusque et imprévisible du domicile par le titulaire du bail ou son décès, le concubin qui vivait effectivement avec lui depuis au moins un an à la date des faits, peut se maintenir dans le logement, qu'il s'agisse d'un logement :

-HLM (sous réserve pour le concubin restant de disposer de ressources inférieures aux plafonds qui ouvrent droit à un logement HLM),

-ou soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Les logements soumis à la loi du 1er septembre 1948 relatif aux baux et loyers ne permettent pas le maintien dans les lieux du concubin restant en cas d'abandon brusque et imprévisible du domicile par le titulaire du bail ou son décès.

Si des ascendants, descendants ou personnes à charge du titulaire du bail vivaient avec lui au moins un an avant la date de l'abandon de domicile ou de décès, le bail peut également

être maintenu à leur profit.

Lorsqu'il existe un conflit entre ces différents bénéficiaires, le tribunal d'instance attribue le logement à l'un des bénéficiaires en fonction des intérêts de chacun.

[fluo]Conditions au maintien dans les lieux[/fluo]

Le maintien du bail au profit du concubin restant se fait sous certaines conditions. Le concubinage doit être notoire, c'est-à-dire caractérisé par une vie commune stable et continue.

[fluo]Ces éléments de fait devront être prouvés par tous moyens en cas de contestation.[/fluo]

Adil de Paris :
46 bis boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS
Tel : 01 42 79 50 51 de 9h à 18h

Bonjour, vous avez tous les éléments de réponse, pour plus de précisions, appelez l'Adil de Paris, cordialement

Par **Geez**, le **18/08/2009** à **09:32**

Bonjour,

Merci pour cette réponse. Si j'ai bien compris, il vaudrait mieux que mon concubin parte sans préavis, pour que j'ai une chance de rester dans le logement? Effectivement j'ai des factures à nos deux noms depuis 11 ans pour prouver le concubinage et je suis inscrit à Paris Habitat comme personne vivant avec le signataire du bail.

Par **jeetendra**, le **18/08/2009** à **09:50**

appelez l'Adil de Paris, ce n'est pas aussi simple que ça, il faut procéder par stratégie, bonne journée à vous.

Par **Solaris**, le **18/08/2009** à **10:48**

Bonjour,

Le concubinage notoire pour le maintien dans les lieux ne vous servira qu'en cas de décès de votre concubin.

En l'espèce, vous n'aurez d'autre choix que de demander à votre bailleur de vous établir un nouveau bail à votre nom. Il vous faudra pour cela son accord.