



Peut-on "hériter" d'un appartement en location ?

Par **kikou11**, le **05/01/2008** à **16:27**

Bonjour,

J'ai 28 ans et je vis avec ma mère handicapée que j'aide.

Je n'ai donc pas de logement à mon nom.

Elle est locataire d'un appartement ILM de la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris)

J'ai toujours vécu chez elle depuis la location de cet appartement, c'est à dire depuis 1989.

J'aimerais savoir si un jour elle devait aller dans un centre spécialisé ou pire si elle venait à décéder... Me retrouverais-je sans domicile ou bien aurais-je le droit de succéder ou d'hériter de son bail ?

Ceci pour savoir si je dois commencer à m'intéresser à l'achat d'un appartement même d'un tout petit studio, pour une question de sécurité ou bien si je peux compter sur le logement que j'habite avec ma mère actuellement, ce qui me soulagerait d'une grande angoisse, moi qui n'ai pas du tout les moyens financiers nécessaires pour y songer pour l'instant...

Merci d'avance

Par **Erwan**, le **25/01/2008** à **23:23**

Bjr, Si vous êtes le fils de la locataire et que vous vivez avec elle depuis plus d'un an, le bail vous est à priori transmis. Telle est la loi du 7 Juillet 89. Sauf peut-être dispositions spéciales de la RIVP. S'agissant de HLM, il faut peut-être aussi remplir des conditions de ressources.

Vous avez les éléments en mains pour vérifier.

Par **kikou11**, le **27/01/2008 à 11:49**

Merci beaucoup pour votre réponse, cela me rassure mais j'aurais encore quelques questions :

Un ILM de la RIVP est il un logement social (vu que ma mère l'a obtenu grace au 1% patronat lorsqu'elle etait cadre de banque)? Si non, cela change t-il quelque chose au problème ?

A votre avis, je gagne un peu plus du smic (1500 euros/mois) et mon frère de 18 ans fait ses études pourrons nous hériter du bail vu notre situation ?

Et enfin, comment justifier de l'occupation d'un logement ? (Des relevés de comptes, fiches de paye, factures suffisent-ils ?)

Merci encore

Par **Erwan**, le **27/01/2008 à 20:05**

bjr, si vous aviez un bailleur privé, la loi du 6/7/89 s'appliquerait pleinement en cas d'abandon du logement par le locataire en titre (votre mère). Attention, si elle donne congé, vous risquez de devoir partir avec elle. A mon sens, sauf décès, vous aurez du mal à acquérir la qualité de locataire puisque la loi de 1989 ne s'applique qu'aux habitations principales.

Par contre, je ne connais pas les conditions d'attribution et de transmission des logements sociaux. je ne suis pas certain qu'ils soient transmissibles.

Donc, rapprochez-vous des services concernés pour ne pas être pris au dépourvu...

Par **Jurigaby**, le **27/01/2008 à 20:09**

Bonjour.

Personnellement, je ne pense pas que ces baux soient transmissibles..

A mon avis, en cas de décès, l'appartement est remis dans le circuit: Commission d'attribution..etc

Par **Erwan**, le **27/01/2008 à 20:42**

bjr,

c'est fort probable.

L'attribution de ces logement est par nature personnalisée.

Je n'en sais pas plus et m'en tiendrai là.

Par **kikou11**, le **27/01/2008 à 21:42**

Si ces baux ne sont pas transmissibles, que va-t-il me rester comme solution à moi qui ai fait le choix de rester vivre avec ma mère pour l'aider dans son handicap ?

Je me retrouverais à la rue en même temps que ma mère me quittera ?

Par **bb as**, le **02/02/2009 à 22:01**

je pense que votre mère peut demander un avenant à son contrat de location pour que vous soyez "colocataire", à ce titre vous partagez le loyer, les charges mais aussi les droits en tant que locataire. Si il n'y pas d'impayés et au vue de la situation médical de votre mère, le bailleur peut être conciliant et accepter cette demande d'avenant (votre mère peut expliquer que cette demande est faite car vous participez au loyer)

bon courage

(vous devriez faire d'ores et déjà une demande HLM qu'il faudra renouveler chaque année, votre dossier prendra de l'ancienneté qui est un des premiers critères d'attribution)

Par **Marion2**, le **02/02/2009 à 22:13**

Bonsoir,

Je confirme que si c'est un logement social, le bail n'est pas transmissible.

Donc, prendre contact avec un responsable de l'organisme, lui expliquer la situation et demander effectivement , comme le suggère bb as d'être indiqué sur le bail en tant que colocataire.

Mettez toutes les chances de votre côté en demandant un certificat médical mentionnant l'état de santé de votre Maman et que votre présence est nécessaire à ses côtés.

N'hésitez surtout pas à demander l'appui d'une assistante sociale.

Bon courage.