



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Abandon ou décès du locataire d'un logement social : que devient le bail ?

Vérfifié le 07 juillet 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Lorsque le locataire, qui est titulaire du bail (c'est-à-dire la personne qui a signé le bail), décède ou abandonne son logement social, le bail peut bénéficier à un de ses proches, dans certaines cas. On parle *d'abandon du logement* lorsque le départ du locataire est définitif, brusque et imprévisible.

Décès

Au décès du locataire, le bail se poursuit automatiquement :

- avec son époux
- ou avec son partenaire de Pacs () (s'il est cotitulaire du bail ou s'il avait fait la démarche pour le devenir)
- ou avec son concubin (s'il est cotitulaire du bail)

Chacun peut toutefois y renoncer en donnant son préavis (congé) au bailleur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>).

S'il y renonce, le bail peut être transféré par avenant (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>) :

- au partenaire de Pacs () qui n'était pas cotitulaire du bail et n'avait pas fait la démarche pour l'être
- au concubin qui n'était pas cotitulaire du bail et qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- à l'ascendant (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12668>) du défunt, s'ils vivaient dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- à la personne à charge (par exemple, personne handicapée ou personne de plus de 65 ans) qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- au descendant (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12574>) qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès. Ses revenus ne doivent pas dépasser le montant maximum pour l'attribution du logement social. Dans certains cas, le logement ne doit toutefois pas devenir sous-occupé (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R43888>).

S'il y a plusieurs demandes, le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement rend sa décision en tenant compte des intérêts de chacun.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- Tribunal judiciaire ou de proximité (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Si aucune personne ne remplit les conditions pour bénéficier de la transmission du bail, il est résilié automatiquement pour cause de décès.

Abandon du logement

Il y a abandon du logement dans 2 cas seulement :

- Soit le départ du locataire est brusque et imprévisible, et a été programmé à l'insu des autres personnes habitant le logement. Par exemple, le locataire qui part pendant que son concubin est au travail en emportant des affaires personnelles, voire les meubles.
- Soit le départ du locataire est rendu inéluctable et définitif en raison de problème de santé, et il s'impose au locataire et à ses proches. Par exemple : installation d'une personne âgée en maison de retraite.

À l'abandon du logement par le locataire, le bail se poursuit :

- avec son époux
- ou avec son partenaire de Pacs () (s'il est cotitulaire du bail ou s'il avait fait la démarche pour le devenir)
- ou avec son concubin (s'il est cotitulaire du bail)

Chacun peut toutefois y renoncer en donnant son préavis (congé) au bailleur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>).

S'il y renonce, le bail peut être transféré par **avenant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>) :

- au partenaire de Pacs () qui n'était pas cotitulaire du bail et n'avait pas fait la démarche pour l'être
- au concubin qui n'était pas cotitulaire du bail et qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- à **l'ascendant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12668>) du défunt, s'ils vivaient dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- à la personne à charge (par exemple, personne handicapée ou personne de plus de 65 ans) qui vivait dans le logement depuis au moins 1 an à la date du décès
- au **descendant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12574>) qui vivait dans la logement depuis au moins 1 an à la date du décès. Ses revenus ne doivent pas dépasser le montant maximum pour l'attribution du logement social. Dans certains cas, le logement ne doit toutefois pas devenir **sous-occupé** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R43888>).

S'il y a plusieurs demandes, le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement rend sa décision en tenant compte des intérêts de chacun.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Tribunal judiciaire ou de proximité** ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Si aucune personne ne remplit les conditions pour bénéficier de la transmission du bail, il est résilié automatiquement pour cause de décès.

Textes de loi et références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 40 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834701/)
Conditions de transfert d'un bail d'un logement social
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 14 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475109&cidTexte=JORFTEXT000000509310>)
Abandon, décès
- Code civil : article 1751 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028806626/)
Époux et Pacsés cotitulaires du bail