



Successione nel contratto di locazione: cosa prevede la legge Cirinnà

La legge 27/07/1978, n. 392, cosiddetta dell'equo canone, all'art. 6 (rimasto tuttora in vigore), disciplinò l'evenienza, prevedendo che in caso di morte del conduttore, gli succedessero nel contratto il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi. La Corte costituzionale, con sentenza 404 del 1988, ne dichiarò l'illegittimità nella parte in cui non prevedeva tra i successibili nella titolarità del contratto di locazione, in caso di morte del conduttore, anche il convivente

“more uxorio” non sposato, nella parte in cui non prevedeva che (anche) il coniuge separato di fatto succedesse al conduttore, se tra i due si fosse così convenuto e nella parte in cui non prevedeva la successione nel contratto di locazione (anche) al conduttore che avesse cessato la convivenza, a favore del già convivente in presenza di prole naturale.

Nel caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la norma prevede che, nel contratto

di locazione, succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo. In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale al conduttore succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto.

Con la legge 20.5.2016, n. 76 (cosiddetta legge Cirinnà), sono state regolamentate le unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplinate le convivenze e quindi, dal 5 giugno 2016, si deve tener conto di ciò; l'art. 1, comma 20, prevede

infatti che al fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso.

Il comma 44 prevede invece che, nei casi di morte del conduttore, quanto alla locazione della casa di comune residenza, il “convivente di fatto” ha facoltà di succedergli nel contratto; idem nel caso di recesso del conduttore dal contratto, ma di ciò si dirà visto che i problemi sono parecchi e complessi.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

PIER PAOLO BOSSO
CONFEDILIZIA

