



## Succession - bail location garage

-----  
Par valac

Bonjour,  
Suite au décès de mon père, on a appris qu'il avait acheté un garage qu'il louait.  
Les héritiers ont décidé de vendre le garage  
Il y a un bail mais je n'ai rien vu qui se rapporte au décès du bailleur  
La date de renouvellement du bail est le 1er janvier  
Si on trouve un acquéreur qui ne veut pas du locataire  
comment ça se passe, qu'elle est la marche à suivre?  
Pas de soucis pour un logement mais pour un garage pas facile de trouver la réponse  
Dans l'attente  
Cordialement  
Valérie

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
On comprend que vous n'avez pas le bail écrit?

"Article 1742Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804  
Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur."

Pour donner congé au locataire, il faut le prévenir par courrier RAR avec un préavis suffisant (exemple 3 mois) s'il n'a pas été fixé dans le bail.

Article 1748

Modifié par Ordonnance 45-2380 1945-10-17 JORF 18 octobre 1945 rectificatif JORF 30 octobre 1945

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail d'expulser le locataire en cas de vente est, en outre, tenu de l'avertir au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.