



Avenant bail suite à un décès

Par Josette

Bonjour,

Mon père vient de décéder et par conséquent le bail n'est plus au bon nom.

J'ai reçu de la part du propriétaire un avenant et je souhaitais savoir quelles indications devaient obligatoirement être mentionnées.

En effet, il indique sur le document comme quoi ma mère est le locataire entrant mais ma mère était déjà indiqué sur le bail d'origine mais elle était mentionnée en deuxième. Du coup est ce bon ?
De plus il parle d'un nouvel état des lieux est ce obligatoire ?

Pouvez-vous m'aider ?

Merci par avance

Josette

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.

Il n'y a absolument aucune raison légale de refaire le bail.

Votre mère reste seul titulaire, pas de nouvel état des lieux et aucun avenant ne se justifie.

Au besoin, produisez l'article 14 de la loi 89-462 :

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Et si votre mère est la seule personne à souhaiter continuer ce bail, il n'y a aucune formalité à prévoir.

Consultez votre ADIL si vous voulez une confirmation.

Par Josette

Merci beaucoup pour les informations.