



Décès d'un locataire d'un logement meublé.

Par 010450

Bonjour à toutes et tous,

Le locataire décédé avait plusieurs mois de loyers impayés.

J'avais entamé une procédure au auprès du TJ pour défaut de paiement de ses loyers. Cette procédure n'a pu aller à son terme.

L'héritier, malgré un commandement d'huissier lui demandant de procéder à l'état des lieux de sortie et de remettre un préavis de départ d'un mois s'y refuse.

Selon les termes de l'huissier de justice, je dois demander l'autorisation de relouer au Président du TJ avant de le proposer à de nouveaux locataires.

J'ai aussi entrepris une recherche auprès de L'ADSN afin de savoir si l'héritier a accepté la succession, j'attends la réponse.

Cependant, je pense qu'il n'y a pas eu de succession auprès d'un notaire car je ne pense pas que le défunt ait été propriétaire foncier de son vivant.

Si tel était le cas, il ne resterait que le compte bancaire.

En qualité de particulier, existe-t-il une procédure pour savoir si l'héritier a accepté l'héritage ou pas auprès de la banque détentrice du compte du locataire décédé.

Je vous remercie d'avance.

010450.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait continuer à la suite de

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/location/impayees-de-location-meublee-et-locataire-decedee-t33944.html]
https://www.forum-juridique.net/immobilier/location/impayees-de-location-meublee-et-locataire-decedee-t33944.html[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,

Article 1742 du code civil : Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur.

Ces dispositions sont applicables aux baux des logements meublés.

Le bail se poursuit donc avec les héritiers du locataire décédé.

Comme vous êtes en contact avec un héritier, vous pouvez lui demander s'il entend poursuivre le bail à son bénéfice.

L'huissier a raison en toute rigueur mais il n'est pas interdit d'être pragmatique. Vous n'allez pas vous interdire de louer le logement si vous savez qu'aucun héritier ne viendra occuper le logement ni payer les loyers : si un héritier revendique un droit d'occupation, il s'engage aussi au paiement des loyers.

Qui détient les clefs ?

Le logement a-t-il été vidé des objets qui appartenaient au locataire ?

Il n'est pas facile de connaître tous les héritiers s'il y en a plusieurs. Le plus simple, si vous en connaissez au moins un, est de lui demander de s'acquitter des dettes de votre locataire décédé et d'attendre sa réponse.