



Interlocuteur du locataire en cas de décès du propriétaire

Par arimbod

Voilà la situation : le propriétaire d'un locataire décède en Avril 2020, personne ne prévient le locataire qui continue de régler son loyer par virement sur le compte bancaire du propriétaire (décédé). Quelques mois plus tard, ne recevant plus les quittances, le locataire se renseigne auprès du syndic de l'immeuble qui l'informe du décès du propriétaire et du nom du notaire en charge de la succession. Le locataire prend contact avec le notaire qui lui indique le compte sur lequel il doit verser le loyer désormais, ce que fait le locataire dans la foulée (loyer de septembre viré sur le compte du notaire). Malgré les relevés de compte montrant les virements de loyers des mois entre Avril et Aout, ainsi que le loyer de Septembre viré sur le compte du notaire, ce dernier refuse d'envoyer les quittances des loyers au prétexte qu'il ne les a pas vérifiés.

En fait, le notaire avait au préalable demandé oralement au locataire de récupérer l'argent du compte bloqué et de lui renvoyer. Le notaire, n'aurait pas accès au compte bloqué et c'est la raison pour laquelle il ne peut pas attester que les loyers ont été payés.

Quel recours a le locataire pour obtenir les quittances ? que se passerait-il s'il donne son préavis pour quitter l'appartement ? comment peut-il s'assurer de récupérer la caution dans un délai raisonnable ?

Merci pour votre aide

Par sophie75

à rappeler au notaire

"La délivrance d'une quittance de loyer n'est donc pas automatique pour le bailleur : il ne doit la remettre que si son locataire la lui demande. Mais dès lors que le locataire la demande et que le loyer a été acquitté, le propriétaire a l'obligation de remettre une quittance de loyer."

un préavis d'un mois ? de trois mois ?

Par arimbod

La difficulté dans notre cas est que le notaire affirme qu'il n'a pas la preuve que le loyer a été payé. En tant que notaire, n'a-t-il pas accès aux relevés du compte bloqué du défunt ?

Par sophie75

les sommes ont été prélevées sur votre compte bancaire demandez la preuve bancaire auprès de votre banque

Par arimbod

Les relevés de compte du locataire indiquant les virements ont bien été envoyés au notaire.

Par sophie75

vous lui adressez une lettre recommandée avec accusé de réception lui rappelant ses obligations. vous gardez une copie de votre lettre

Par janus2

Bonjour,

Effectivement, le notaire ne peut pas vous fournir des quittances s'il n'a aucun élément lui démontrant que vous avez bien payé les loyers. En revanche, il doit vous les fournir pour les mois où vous lui avez directement réglé vos loyers.

les sommes ont été prélevées sur votre compte bancaire demandez la preuve bancaire auprès de votre banque
Que les sommes aient été prélevées du compte du locataire ne prouve pas forcément qu'elles ont été remises sur le compte du bailleur, tout dépend du mode de paiement...