



Décès du locataire

Par moubamel

Bonjour ,

Que devient un bail de location suite au décès du locataire ?

La locataire occupait le logement seule en résidence principale .

Les héritiers souhaitent poursuivre la location. mais ce n'est pas mon option en tant que propriétaire. je préfère mettre fin à ce bail qui logiquement est résilié de plein droit .

Est ce que les héritiers de la locataire décédée ont un droit de reprise sur le bail locatif de leur mère ?

Merci bien

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce un bail vide ou meublé ?

Par moubamel

Bonjour ,

c'est un bail en location meublée . la locataire occupait le logement seule officiellement .

il n'y a que le nom de la locataire qui figure sur le bail.
et aucun de ses héritiers ne vivaient avec elle .

MERCI

Par yapasdequoi

L'article 14 de la loi 89-462 ne s'applique pas au bail meublé.

Le code civil prévoit au contraire :

Article 1742

Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur.

Par yapasdequoi

[url=https://unpi.org/fr/1/67/414_Transmission-du-bail-en-cas-de-deces-du-locataire.html]https://unpi.org/fr/1/67/414_Transmission-du-bail-en-cas-de-deces-du-locataire.html[/url]

Par moubamel

Merci. donc si j'ai bien saisi le bail locatif passe aux héritiers mm si je ne suis pas d'accord ?

Par yapasdequoi

Votre avis n'a aucune importance.

Si vous voulez récupérer le logement, il faut donner congé aux héritiers 3 mois avant l'échéance annuelle avec les mentions obligatoires prévues par la loi 89-462.

Par moubamel

OK Merci bien .

Par moubamel

j'ai un questionnement svp :

Quelles sont les preuves valables que doit fournir l'héritier d'un locataire décédé pour prouver qu'il vit dans le logement loué depuis au moins un an ?

est ce que le fait de recevoir du courrier postal par exemple est une preuve suffisante?

Merci bien

Par yapasdequoi

C'est sans importance dans votre situation.

Il suffit qu'il soit héritier pour prétendre à la poursuite du bail meublé à son profit.

Un acte de notoriété suffit.

Par moubamel

ok c'est noté , merci bien