



Locataire décédé, héritier ne remet pas les clés

Par Celine78180

Bonjour,

Mon locataire est décédé, le 29 juillet, le bail était à son seul nom. L'héritier unique (fils du défunt) ne remet pas les clés malgré une mise en demeure. Il serait incarcéré.

Mon seul contact est la mère de cet héritier (parents divorcés).

Ce fils paraît insolvable.

Que faire pour récupérer ce logement?

Merci pour vos conseils ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce un bail vide ou meublé ? En résidence principale ?

Si soumis à la loi 89-462, le décès met fin au bail dès lors que le locataire vivait seul : cf article 14.

Cependant certaines personnes peuvent être éligibles à la reprise du bail, il faut les identifier et obtenir une renonciation par écrit.

Par exemple avant son incarcération, le fils y résidait-il ?

Contactez un commissaire de justice pour ne pas faire d'erreur et procéder dans l'ordre aux vérifications.

Par Marck_ESP

Bienvenue et bonsoir

Si le fils ne vivait pas dans le logement au moment du décès, il ne bénéficie pas du transfert "automatique" du bail en tant que descendant.

En revanche, en tant qu'héritier unique, il est tenu des obligations du défunt (paiement des loyers, restitution du logement).

Pour la suite de l'action, il est important qu'une mise en demeure soit faite par acte d'un commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

Qu'en est-il ?

Par Celine78180

C'était un bail location vide.

Son fils avait une autre adresse.

Il ne répond jamais.

Je lui ai adressé une mise en demeure en LRAR, non retirée.

Le décès a eu lieu le 29 juillet, cet unique héritier peut-il encore renoncer à la succession (a priori pas de bien)?

Si oui, quelle action entreprendre ?

Par yapasdequoi

Oui il peut renoncer à la succession. Et ceci pendant 10 ans.

Donc il faut lui adresser une sommation d'opter par acte d'huissier.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faudrait surtout chercher à savoir qui détient les clefs et si l'appartement a été débarrassé avant d'envisager une sommation d'opter.

Par Celine78180

Bonjour,

C'est le fils et la mère de ce dernier qui ont les clés.

Cette dame m'a dit avoir changé la serrure pour éviter toute introduction.

Je ne parviens à savoir si tout a été débarrassé.

De toute façon, il doit être en mauvais état

Par yapasdequoi

C'est un huissier (commissaire de justice) qui doit procéder aux constatations et mise en demeure.

Vous pourrez reprendre possession du logement (avec l'aide d'un serrurier) dès lors que vous aurez un jugement vous y autorisant.

Ne perdez pas de temps, et ne vous faites pas d'illusion : c'est long et vous ne pourrez guère que conserver le dépôt de garantie pour vous dédommager des dégradations.

Si le locataire a laissé ses affaires/meubles, l'huissier devra faire un inventaire avant débarras si les héritiers ne s'en occupent pas.