



## Décès locataire

-----  
Par Popodex

Bonsoir,  
Mon locataire a été retrouvé mort depuis plusieurs jours dans l'appartement que je lui louais en meublé.  
1ere question, en cas de meublé le bail ne tombe pas automatiquement ?  
Si ils ne tombe pas automatiquement, je dois recevoir un AR de la famille pour résilier le contrat?  
Le souci c'est que pour l'instant sa famille est injoignable...

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bail meublé n'est en effet pas résilié par le décès, il se transmet aux héritiers. Lequels peuvent donner congé ou le reprendre à leur usage.

Il faut donc du mieux possible tenter de contacter la famille et vous ne pouvez rien faire en attendant leur réponse.

Pendant ce temps, le loyer reste dû ainsi que les charges et les héritiers devront s'en acquitter.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut agir avec bon sens.

L'article 1742 du code civil dispose que le décès du locataire ne met pas fin au bail. Il en résulte que le bail se poursuit avec les ayant droit du locataire décédé. Il faut donc connaître les intentions de ces ayant droits. La famille étant injoignable, on peut en conclure que personne ne voudra reprendre le bail. Il est donc dans l'intérêt commun du propriétaire et des ayant droit de considérer que le bail a cessé. Le propriétaire peut considérer qu'il a agi non seulement en gestionnaire de son bien mais également en gestionnaire d'affaire des ayant droit du locataire décédé. La gestion d'affaire est prévue aux articles 1301 à 1301-5 du code civil.

-----  
Par yapasdequoi

Il serait logique de leur laisser un peu de temps, non ?  
Et surtout avant de reprendre le logement savoir quoi faire avec les affaires personnelles du défunt.