



loyers impayés lors d'une succession non réglée

Par **cocycv**, le **28/12/2022** à **21:44**

Bonjour,

Un locataire ne paye plus ses loyers depuis 2 ans mais la succession n'est toujours pas réglée du fait de différends entre les héritiers.

Les héritiers n'ont jamais été prévenus par le notaire que le locataire ne payait plus.

1. Le notaire devait-il informer les héritiers que les loyers n'étaient plus payés
2. Aujourd'hui, du fait de ma demande pour savoir si les loyers étaient payés, le notaire m'indique, plus de 2 ans après que c'est à moi et aux autres héritiers de demander l'intervention d'un huissier pour régulariser les loyers impayés.

Est-ce aux héritiers à faire cette démarche ou au notaire de mandater cet huissier ?

Merci pour votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **28/12/2022** à **21:58**

Bonjour,

Suite au décès du propriétaire, vous et les autres héritiers êtes en indivision sur ce bien locatif.

C'est donc bien l'indivision qui doit gérer cette location et poursuivre le locataire mauvais payeur. Vous pouvez désigner l'un d'entre vous comme mandataire, ou encore confier cette gestion à une agence. Celle-ci engagera les procédures d'impayé et éventuellement de résiliation du bail.

Par **cocycv**, le **28/12/2022** à **22:47**

Bonsoir,

Merci beaucoup pour cet éclaircissement.

Par contre, ce qui est surprenant c'est que personne n'a été désigné comme mandataire et que des fermages sont perçus sur le compte de la succession ...

Trouvez-vous ceci cohérent ? Je ne sais même pas si un compte indivis a été créé pour les encaissements de ces loyers.

J'aurais d'autres questions sur cette succession compliquée mais je ne voudrais pas abuser.

La stèle a été payée sur la succession sans que j'en sois informé et la concession au cimetière a été payée pour 50 ans !!! Toujours sans que j'en sois informé. Est-ce normal ?

Merci encore pour le temps que vous m'avez consacré.

Bonne soirée.

Par **yapasdequoi**, le **28/12/2022 à 23:21**

Si personne ne décide de nommer un mandataire, il ne se passera rien.

Prenez conseil auprès du notaire.

Par **Marck.ESP**, le **28/12/2022 à 23:53**

Bonsoir

Personnellement, j'ajouterai que le notaire ne peut pas à agir seul sans être mandaté par les héritiers .

Par **oyster**, le **29/12/2022 à 06:59**

Bonjour,

Le notaire ne devait il pas informer les héritiers de la situation ?

Par **Marck.ESP**, le **29/12/2022 à 07:36**

Bonjour du jour

Il l'a peut-être fait, envers le ou les héritiers qui lui avait confié la succession !

On ne sait même pas qui l'a informé des impayés et un notaire ne s'auto-saisit pas et instrumente tout autant qu'il ait été sollicité .

Par **oyster**, le **29/12/2022** à **08:23**

Re ;Bonjour,

Le notaire est en charge de régler la succession et s'il ne "s'auto saisit pas d'informer" de la situation les héritiers ,cela peut finir par augmenter les frais de succession .

Si aucun héritier ne se manifeste le notaire ne pratique pas l'art divinatoire de loyers impayés .

Par **Marck.ESP**, le **29/12/2022** à **09:22**

Nous sommes donc d'accord.

Par **youris**, le **29/12/2022** à **10:47**

Bonjour,

le notaire est saisi par les héritiers pour régler la succession du défunt, il n'est pas mandaté pour gérer l'indivision successorale surtout si les héritiers ne sont pas d'accord entre eux, ce n'est pas au notaire de régler les litiges entre héritiers.

salutations