



litige suite au décès de mon locataire

Par **fan fan**, le 14/11/2022 à 17:51

Bonjour

suite au décès de mon locataire sa fille unique me dit quelle a 6 mois pour vider l appartement et me paie pas le loyer

il y a t il un article qui dit quelle peux me rendre mon loge ment que dans 6 mois .

Merci de bien me répondre

Par **janus2fr**, le 14/11/2022 à 18:15

Bonjour,

Non, le logement doit être vidé au plus vite par les héritiers.

[quote]

Libérer le logement

Nous venons de le dire, il n'y a dans

ce cas aucun préavis à respecter mais en pratique, le logement ne peut être libéré immédiatement. Les héritiers doivent disposer du temps nécessaire pour vider les lieux, c'est-à-dire récupérer, trier et déménager les affaires du défunt. Il n'est donc pas possible pour un bailleur de lancer un ultimatum aux héritiers, déjà affligés par le décès et occupés par d'autres démarches. Le plus souvent, les proches mettent un mois, deux mois maximum à libérer les lieux et à rendre les clefs au propriétaire.

Pour autant, rien n'est prévu par les textes à ce sujet. Les proches du défunt doivent donc se mettre d'accord avec le bailleur et fixer une date pour la restitution des clefs et l'état des lieux de sortie qu'ils vont signer, aux lieu et place du défunt. Cette occupation des lieux après le décès est légitime et inévitable et donne lieu à dédommagement pour le bailleur.

Payer les sommes restant dues au propriétaire

Même

si le contrat de location est résilié, dans la mesure où le logement reste occupé après le décès, les héritiers doivent payer au bailleur une indemnité d'occupation qui correspond au montant du loyer. Ils ont donc intérêt à ne pas traîner surtout si le défunt avait peu de mobiliers et qu'il laisse peu de liquidités pour payer les dettes. Car ils doivent payer l'indemnité, mais également les loyers ou charges que le défunt n'avait pas payés, ainsi que la réparation des dégradations constatées dans l'état des lieux de sortie et justifiées par des devis ou des factures. Des sommes dues, ils défalqueront le dépôt de garantie versé au bailleur par le locataire décédé à l'entrée dans les lieux.

Lorsque aucun notaire n'intervient, ce sont les héritiers qui règlent les comptes avec le bailleur. Si ce sont les enfants par exemple, l'un d'eux est mandaté par les autres pour effectuer les formalités et signer les documents nécessaires avec le bailleur, notamment l'état des lieux de sortie. C'est également lui qui va régler le solde

Si un notaire s'occupe de la succession, le règlement des sommes au bailleur se fait par son intermédiaire. Dans ce cas, le bailleur envoie le décompte à ce dernier.

[/quote]

<https://www.pap.fr/patrimoine/transmettre/deces-du-locataire-les-obligations-de-la-famille/a9525>

Par **Pierrepauljean**, le 14/11/2022 à 22:46

bonjour

savez vous si un notaire est en charge de la succession?

à défaut avez vous fait un courrier en RAR à l'héritière pour la mettre en demeure vider le logement et prendre rendez vous pou l'EDL de sortie ?