



## Décès du locataire et succession problématique

Par **sambasol**, le **26/02/2011** à **11:23**

Bonjour,

Propriétaire-bailleur d'un 2 pièces à Paris, mon locataire est décédé courant décembre. Il vivait seul et connaissait des difficultés financières. La succession risque d'être refusée par ses frères et soeurs. Le notaire et la famille sont en province, tout ceci peut trainer des mois.

Pour le moment les loyers ne sont pas payés (3 mois) et l'appartement est bloqué. Il est empli de bric-à-brac sans valeur relevant plutôt d'Emmaus.

Puis-je exiger le débarras de l'appartement, ou prendre l'initiative d'un déménagement en garde-meubles sous contrôle d'huissier?

Comment retrouver disposition rapide de mon bien et/ou récupérer les loyers?

Je précise que je n'avais pas souscrit d'assurance spéciale pour loyers impayés.

Vous remerciant pour vos lumières,

sambasol

Par **Domil**, le **26/02/2011** à **12:42**

Le bail est automatiquement résilié au décès du locataire. Le bailleur n'est pas autorisé à toucher aux meubles. Il peut, par contre, porter créance sur la succession du défunt, d'une indemnité correspondant à son préjudice de ne pas pouvoir relouer.

Au bout de 6 mois, si aucun héritier n'a accepté la succession, vous pouvez demander au juge de déclarer la succession vacante et désigner un mandataire pour la liquider.

Par **sambasol**, le **28/02/2011** à **11:55**

Merci pour votre réponse.

Ce loyer représentant ma principale source de revenus, me voici bien mal engagé...

sambasol

Par **Domil**, le **28/02/2011** à **13:44**

Donc vous avez du prévoir le cas avec une assurance pour loyers impayés qui couvre le cas du décès du locataire. Voyez avec eux