



Locataire décédé sans héritier connu

Par **sambasol**, le **22/03/2011** à **17:30**

Bonjour,

Propriétaire-bailleur, mon locataire est subitement décédé début décembre. Il a été incinéré qqs jours plus tard mais je ne sais qui a payé les obsèques.

Malade, il laisse des dettes; l'appartement ne recèle aucun objet de valeur, mais est rempli de vieux écrans d'ordinateurs et autres nanars. Et je ne touche plus de loyer depuis 4 mois

Mon locataire n'a pas d'héritier connu, et ne laisse apparemment pas de testament.

Comment faire intervenir l'administration fiscale et les Domaines pour procéder à un inventaire et dégager les lieux, afin de pouvoir au plus vite récupérer mon appartement et le relouer? Quels services contacter? L'administration risque-t-elle de faire trainer des mois ou des années?

Vos conseils seront bienvenus, mon compte bancaire sera bientôt dans le rouge et je ne sais plus trop que faire...

sambasol

Par **JDR49**, le **23/03/2011** à **14:58**

Bonjour,

vous devez contacter le greffe du tribunal d'instance territorialement compétent (lieu de situation de l'immeuble) et demander la réalisation d'un inventaire et l'envoi en possession du service des domaines.

Par **sambasol**, le **27/03/2011** à **10:55**

Merci,

Dois-je joindre un acte de décès à ma requête?

Si oui, comment me le procurer? De surcroit mon locataire est décédé dans un hopital mais je ne sais lequel...

sambasol

Par **Claralea**, le **27/03/2011 à 14:31**

Il doit bien y avoir des documents chez lui, vous allez peut etre en trouver où il y a noté sa date et lieu de naissance. Dans ce cas, vous ferez une demande d'acte de deces à cette mairie, pas besoin d'etre de la famille pour en avoir un

Par **Domil**, le **27/03/2011 à 14:38**

[citation]Il doit bien y avoir des documents chez lui,[/citation] tu lui dis d'entrer par effraction ?

Par **Claralea**, le **27/03/2011 à 17:29**

S'il sait ce qu'il y a dans l'appartement, c'est qu'il y est deja entré, donc pendant qu'il y est...

Par **Christophe MORHAN**, le **27/03/2011 à 22:56**

L'article 14 dernier alinéa de la loi du 6 juillet 1989 prévoit, qu'au décès du locataire, le bail est résilié de plein droit.

En l'espèce, dans la mesure où il n'existe pas d'héritier, le propriétaire devra agir sur le fondement de l'article 1324 du Code de procédure civile qui prévoit : "Un mois après le décès, lorsqu'il n'y a pas de successible connu et si le contrat de location a pris fin, le juge du tribunal d'instance peut autoriser le propriétaire des locaux sur lesquels ont été apposés des scellés ou dans lesquels a été dressé un état descriptif, à faire enlever les meubles et à les faire soit déposer dans un autre lieu, soit cantonner dans une partie du local qui était occupé par le défunt. Les frais d'enlèvement et de conservation des meubles sont avancés par le propriétaire.

Le greffier en chef assiste au déplacement des meubles et dresse procès-verbal des opérations.

Si des scellés avaient été apposés, il les lève puis les réappose sur les lieux dans lesquels le juge a autorisé le dépôt ou le cantonnement des meubles.

Lorsqu'il avait été dressé un état descriptif, le greffier en chef assure la clôture des lieux où

sont déposés ou cantonnés les meubles et il conserve les clés au greffe".

Il convient de saisir le TI par requête sur le fondement de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 afin de faire constater la résiliation de plein droit du contrat de bail par le décès du locataire (à défaut d'héritiers) et de pénétrer dans les lieux pour faire procéder à l'enlèvement des meubles.

Les frais d'enlèvement et de conservation des meubles seront avancés par le propriétaire.

Puis il convient de saisir par requête le président du TGI aux fins d'ouverture d'une curatelle en cas de succession vacante lequel agira selon les dispositions des articles 1343 et suivants du Code de procédure civile et procédera notamment à la vente des meubles.

Par **sambasol**, le **28/03/2011** à **15:35**

Merci à tous pour vos réponses.

Comment savoir qu'il n'y a effectivement pas d'héritier? Je ne peux déjà même pas prouver qu'il est mort... (puisque je ne sais dans quel hopital il est décédé).

En revanche je sais la date et le lieu de crémation

Un écho me rapporte qu'il aurait un frère et une soeur (en France? Au Liban?). Au courant de son décès, ils ne se feraient pourtant pas connaître.

Du coup je ne sais quoi faire sinon faire inventorier l'appart par un huissier et déménager tout ça à mes frais :(dans un box en attendant que les Domaines se manifestent.

Selon mon interlocuteur aux Impôts, les Domaines traitent en ce moment les dossiers 2008/2009...

Votre avis?