



Résiliation suite à décès

Par **Lw67**, le **30/05/2012** à **13:17**

Bonjour,

Ma compagne est étudiante étrangère à Paris, elle vient de louer un studio il y'a moins d'un mois. Malheureusement la propriétaire de l'appartement est décédée. Le fils de la défunte lui demande de quitter les lieux sous 1 mois. C'est effectivement ce qui figure dans le contrat. Cette personne qui manifestement attendait le décès impatientement veut retaper et vendre l'appartement.

Mon amie ayant perdu une grande part de ses économies dans le présent studio, doit à présent en louer un autre ! La situation est délicate pour nous. J'ai pu lire sur le web que le décès ne modifiait en rien un contrat de location et qu'il se poursuivait de façon normale.

Ma compagne a discuté avec le propriétaire ce matin. Il hausse le ton et veut la foutre dehors dans 3 semaines. Il nie tout en bloc, il se dit "co-proprétaire" ! Son nom ne figure pas sur le contrat.

Mon amie a suivi mes conseils et toute la conversation a été enregistrée. Nous allons chercher la police. C'est un abus de faiblesse.

Question : combien de temps peut-elle demander à rester légalement ? Quel est le statut de cet homme ? Voilà ce que j'ai trouvé ; <http://www.pacahomelive.fr/deces-du-bailleur-que-deviennent-les-locataires/>

Est-il bien question de 6 mois ? Ce n'est pas très clair pour moi.

Merci d'avance.

Par **Lw67**, le **30/05/2012** à **13:23**

Sous l'alinéa - Congé et préavis - figure :

"le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir le preneur ou par le preneur à l'égard du bailleur est de 1 mois (partant de la date de réception de l'acte)"

La propriétaire étant centenaire et à l'hôpital, le fils a très certainement du modifier cette clause lui-même dans le contrat, se doutant que le décès pouvait être imminent.

Par **janus2fr**, le **30/05/2012** à **13:41**

Bonjour,
Quel type de bail est-ce ?
Résidence principale ou non ?
Meublé ou non ?
On ne peut pas vous répondre sans ces infos...

Par **Lw67**, le **30/05/2012** à **13:46**

Bonjour.
C'est une résidence meublée, bail d'un an et résidence principale.

Par **janus2fr**, le **30/05/2012** à **16:38**

Donc, en cas de décès du bailleur, le bail est transmis aux héritiers. Le bail continue aux mêmes conditions, c'est à dire que les héritiers ne peuvent pas y mettre fin avant l'échéance annuelle et pour les raisons prévues par la loi, vente, reprise pour habiter, motif légitime et sérieux (avec préavis de 3 mois avant l'échéance).
La loi régissant les baux meublés à usage de résidence principale est d'ordre public, ce qui signifie que l'on ne peut pas y déroger par contrat. La clause du bail prévoyant une résiliation par le bailleur avec préavis d'un mois est donc réputée non écrite et c'est la loi qui s'applique.