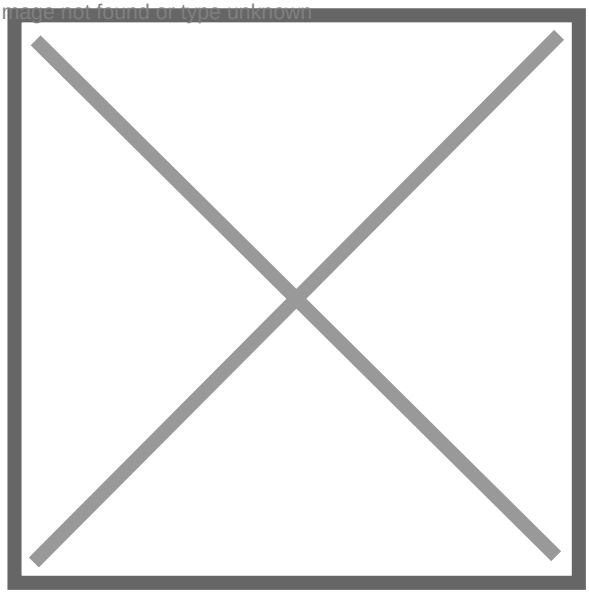
Image not found or type unknown



Décès du locataire et succession problématique

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

Bonjour,

Propriétaire-bailleur à Paris, mon locataire est décédé courant décembre. Il vivait seul et connaissait des difficultés financières. La succesion risque d'être refusée par ses frères et soeurs. Le notaire et la famile 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 **kelo**, le **26/02/2011** à **11:28**

Bonjour,

Il faut saisir le TGI pour obtenir des mesures provisoires et la nomination d'un curateur.
Dans un premier temps il vous faut demander au Greffier de dresser un état descriptif du mobilier.

Le curateur lui se chargera de liquider les meubles et si vous lui en faites la demande obtenir les loyers impayés et le remboursement des frais engagés (dans la mesure du possible).

Je pense que vous trouverez plus de précisions dans le Code Civil (succession vacante) notamment sur les délais.

Par **Marion2**, le **26/02/2011** à **12:09**

Il faudrait d'abord savoir si les héritiers acceptent ou refusent la succession.

Il ne suffit pas de dire que la succession risque d'être refusée par ses frères et soeurs.

Renseignez-vous auprès du greffe du Tribunal de Grande Instance si une renonciation de succession a été faite.

Par **mimi493**, le **26/02/2011** à **12:57**

[citation]Il faut saisir le TGI pour obtenir des mesures provisoires et la nomination d'un curateur. [/citation]
uniquement si aucun héritier n'a accepté la succession dans les 6 mois, donc il doit attendre encore.

Par **toto**, le **26/02/2011** à **13:06**

le mieux serait d'obtenir d'un héritier qu'il transfère les meubles dans un garde meuble.

si rien ne bouge, et qu'il reste un héritier ou un descendant d'héritier qui n'a pas renoncé à la succession, il faut envoyer l'huissier à chacun en leur demandant d'opter (article 771 du code civil)
bon courage!

Par **mimi493**, le **26/02/2011** à **13:19**

[citation]le mieux serait d'obtenir d'un héritier qu'il transfère les meubles dans un garde meuble. [/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ce qui serait un acte d'acceptation implicite de la succession. Sauf s'il est idiot, l'héritier ne sachant pas s'il va accepter, ne le fera pas.

Par **toto**, le **26/02/2011** à **13:38**

article 784

Sont réputés purement conservatoires :

1° Le paiement des frais funéraires et de dernière maladie, des impôts dus par le défunt, des loyers et autres dettes successorales dont le règlement est urgent ;

3° L'acte destiné à éviter l'aggravation du passif successoral.

à explorer par l'héritier de bonne volonté... pour éviter l'augmentation des dettes de loyer ... (exemple vécu)

Par **mimi493**, le **26/02/2011** à **14:13**

Ce ne sont pas des loyers, puisque le bail a cessé le jour du décès de la personne. Et si l'héritier refuse la succession, il n'en a rien à faire des dettes.

Par **toto**, le **26/02/2011** à **21:30**

le propriétaire est en droit de réclamer au TI indemnisation pour impossibilité de relouer ; il y aurait donc aggravation de la dette. La mise des meubles en dépôt pourrait donc être considéré comme un acte conservatoire.

http://www.adil83.org/modules.php?name=News&file=article&sid=107

Par **mimi493**, le **26/02/2011** à **22:00**

Cependant, un jugement du Tribunal de PARIS (6ème chambre B, du 23/10/87), stipule que le bailleur ne peut prétendre à la récupération des lieux et faire séquestrer le mobilier dès le décès.

Par **toto**, le **26/02/2011** à **22:02**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il est en revanche fondé à poursuivre la succession du défunt, au paiement de l'indemnité compensatrice du fait de l'indisponibilité des locaux, en raison de la présence du mobilier.

j'avais proposé qu'un descendant du défunt mette les meuble dans un dépôt pour ne pas aggraver la dette. Désolé que vous ayez compris que je demandais au propriétaire de faire cet acte conservatoire ...

Par **sambasol**, le **28/02/2011** à **12:07**

Merci pour vos réponses rapides et claires. Elles sont peu encourageantes. Ce loyer représantant l'essentiel de mes revenus, je suis mal...

sambasol

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés