



Faire vider l'appartement après un décès avec succession

Par **loupi**, le **09/04/2013** à **22:11**

Bonjour,

Quand j'ai acheté mon appartement il y a 6 ans, il était occupé par une personne âgée qui est décédée depuis 4 mois. Je souhaite faire d'urgence des travaux avant de le relouer. La famille dit qu'elle ne peut pas libérer l'appartement car il y a tout le mobilier qui n'a pas encore été partagé et il y a des problèmes de succession avec refus d'un héritier au profit de son fils. La situation stagne depuis des semaines et tout le monde se renvoie la balle. Le notaire du locataire dit qu'on ne peut rien faire et que cela peut durer des mois ou des années... La famille continue de payer le loyer mais celui-ci est inférieur de 50% au prix du marché car le bail a plus de 30 ans. Suis-je dans mon droit pour faire évacuer l'appartement au plus tôt ? Comment dois-je procéder ?

Merci pour votre réponse.

Par **salinger75**, le **10/04/2013** à **10:09**

Bonjour,

En cas de décès du locataire, le bail est transféré de plein droit :

- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité (PACS) ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

la notion de vie commune est très strictement appréciée par les tribunaux, il faut une réelle vie commune au cours de la dernière année de vie.

Dans le cs contraire, le bail cesse de plein droit

cordialement

Par **Lag0**, le **10/04/2013** à **10:16**

Bonjour salinger75,

Votre réponse n'aide pas beaucoup loupi...

En effet, je pense qu'il sait déjà que le bail est résilié de plein droit après le décès du locataire.

Son souci est de faire vider le logement des meubles et affaires du décédé.

Sa seule consolation, c'est que la succession doit lui payer les indemnités d'occupation (et non plus loyer puisque le bail est rompu) tant que le logement n'est pas vidé.

Il faudrait proposer aux héritiers la mise en garde meuble après inventaire par le notaire de toutes les affaires. Pour eux, cela ne changerait pas grand chose puisque les indemnités d'occupation à payer ici seraient remplacées par le loyer du garde meuble qui serait certainement inférieur.

Par **loupi**, le **10/04/2013** à **13:43**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

J'ai déjà proposé cette démarche aux locataires qui font la sourde oreille et semblent peu préoccupés par les problèmes financiers : suis-je en droit de la leur imposer de force ? puis-je faire venir un huissier qui va constater qu'on vide l'appartement sans leur consentement ?

Cordialement

Par **Lag0**, le **10/04/2013** à **14:56**

En avez-vous parlé avec le notaire en charge de la succession ? Lui peut prendre cette initiative...