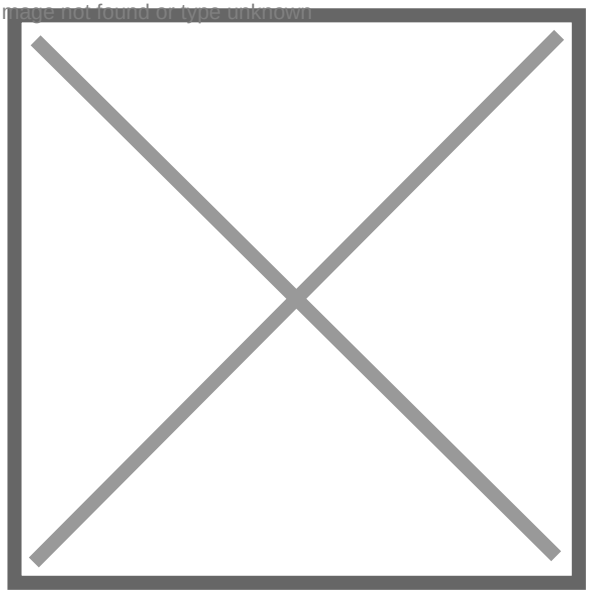
Image not found or type unknown



Que faire des affaires de mon locataire décédé

Par **sandrine**, le **11/06/2009** à **11:17**

Bonjour,
la personne qui vivait dans ma maison meublée a titre gratuit est décédée et maintenant je souhaite vendre la maison qu'il habitait. Le problème c'est que je ne sais pas quoi faire des ses effets personnels (vêtements, outils) et de ces quelques meubles et accessoires. Je ne suis pas en bon terme avec la famille qui de plus risque de refuser la succession (ces frères et soeurs). Pour le moment ces affaires ne me dérangent pas le temps de tout enlever et nettoyer mais après que faire de ces affaires. Cela fait un mois qu'il est décédé et je n'ai aucune nouvelle. J'ai signifié au notaire que la famille a charger de la succession que je me tenais a leur disposition mais toujours rien.
combien de temps suis je sencé garder tout ça, et où le mettre après pour vendre la maison ? puis je donner tout ça a ne oeuvre si ils ne me donnent pas de nouvelles, sinon combien de temps ce la peut durer?
quels sont mes droits en tant que propriétaire ? je veux récupérer mon bien.
merci infiniment d'avance

Par **jeetendra**, le **11/06/2009** à **13:19**

bonjour, juridiquement le bail d’habitation est [fluo]résilié de plein droit [/fluo]par le décès du locataire, en [fluo]l’absence d’ayant droit [/fluo]susceptible de se prévaloir de la continuation du contrat de location à son profit (article 15, I, alinéa 2, de la loi de 1989).

S'agissant des effets du locataire décédé :

"En principe lorsqu' un locataire meurt, le propriétaire peut disposer immédiatement des articles qui sont dangereux, périssables, etc. Le propriétaire doit conserver les autres biens pendant 30 jours afin que les membres de la famille ou le « représentant légal » du locataire décédé [fluo]prennent des arrangements à leur sujet.[/fluo]

Le représentant légal est habituellement la personne nommée dans le testament ou par le Tribunal d'instance pour s’occuper des biens (succession) de la personne décédée.

Après les 30 jours en question, le propriétaire peut en principe disposer des meubles et effets personnels du locataire décédé".

Mon conseil, prenez rapidement contact avec le greffier en chef du Tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble pour l'en aviser et surtout que par écrit vous puissiez trouver une solution aux meubles (accord du Tribunal), contactez également votre agence départementale pour l'information des locataires (ADIL, ANIL), courage à vous, cordialement

Article 1323 du Code de Procédure Civile :

Lorsqu'il apparaît que la consistance des biens ne justifie pas une apposition des scellés, [fluo]le greffier en chef compétent [/fluo]pour celle-ci dresse un état descriptif du mobilier ; à défaut d'héritier présent, il assure la clôture des lieux si ceux-ci sont inoccupés et dépose les clés au greffe.

[fluo]Tout héritier peut obtenir la remise des clés en donnant décharge des meubles sur l'état descriptif, après en avoir reconnu la consistance en présence du greffier en chef. Dans les mêmes conditions, les clés peuvent être remises, sur permission du juge du tribunal d'instance, à un légataire universel ayant la saisine et la possession de la succession.[/fluo]

[fluo]Le service des domaines peut également demander la remise des clés, dans les cas où il a été désigné pour gérer la succession.[/fluo]

Article 1324 du CPC :

[fluo]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.[/fluo]

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

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.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **sandrine**, le **11/06/2009** à **13:28**

merci infiniment pour cette réponse ultra précise.

il n'y a pas de testament. Ces héritiers (frères et soeurs)qui ont fait appel a un notaire près du lieu d'habitation de la personne décédée.

je comptais envoyer une LRAR a une de ces soeurs dont j'ai l'adresse. Si je lui notifie le délai sur ce courrier et qu'elle ne me répond ni donne signe de vie dans ce délai, est ce que cela est correct.

puis je donc suite a ce courrier disposer des affaires, ou dois je faire à ce moment là appel au tribunal ?

si je comprend bie ce que vous me dites si la famille refuse la succession il faut que je m'adresse au tribunal. mais qui fait le descriptif des biens a enlever ?

merci encore pour votre réponse et attend avec impatience celles a mes dernières questions. Avec celles ci je saurais enfin dans quelle direction aller

merci

Par **jeetendra**, le **11/06/2009** à **13:36**

ne perdez pas votre temps, prenez rapidement contact avec le Greffier en Chef du Tribunal d'instance vous irez plus vite, passage obligé vu la passivité des héritiers, bon après-midi à vous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés