



## Décès d'un locataire

Par **Corpa**, le 10/09/2019 à 18:46

Bonjour,

Ma mère a loué à une personne son appartement courant mai 2018. Début juillet, celle-ci a commencé à ne plus payer les loyers (payable en début de mois).

Je vous passe les huissiers, le jugement du tribunal etc.

Fin août nous apprenons que la locataire est décédée le 23 mai 2019. Sa fille ne nous a pas prévenu et nous n'avons, à ce jour, pas reçu d'acte de décès.

L'huissier (à qui nous avons demandé d'arrêter toute procédure en cours), nous demande de régler 262.05 € pour "P.V. de remise de clefs (suite départ volontaire)".

Devons nous payer ces frais alors que nous lui avons demandé d'interrompre toute procédure en cours ?

Pourquoi la fille de la locataire a t elle remis les clefs à l'huissier (en précisant que ses frères et soeurs renonçaient à la succession) ?

Aucun état des lieux n'a été fait, est-ce normal ? doit-on obligatoirement faire un état des lieux avec un des enfants ?

Est-ce que les loyers sont définitivement perdus (+ de 8600 €)?

Merci de votre aide et de vos avis.

Bien cordialement.

Par **nihilscio**, le 10/09/2019 à 22:07

Bonjour,

L'huissier aurait peut-être dû refuser de prendre les clefs si vous lui aviez demandé de ne plus rien faire. A voir de plus près comment les choses se sont passées.

Les héritiers de la locataire décédée renonçant à la succession, personne ne paiera ses dettes. Les loyers non perçus sont perdus. Dresser un état des lieux de sortie serait sans utilité aucune.

Par **Corpa**, le 11/09/2019 à 09:29

Bonjour nihilscio, et merci pour votre réponse.

Nous avons contacté l'huissier, sa secrétaire nous a répondu que c'est la loi, qu'il fallait faire comme cela, selon vous est-ce exact ??? Est-ce qu'il y a un texte de loi le confirmant ?

Merci pour votre aide.

Par **Corpa**, le 11/09/2019 à 09:33

J'ai également une autre question à poser :

La fille de la locataire décédée à vider l'appartement des biens de sa mère, par contre ne veut pas de la succession, dans ce cas là, peut-on considérer qu'elle ne devait pas prendre les meubles et les laisser dans l'appartement ? De ce fait peut-on dire qu'elle a accepté la succession ?

Merci pour vos réponses.

Bien cordialement.

Par **nihilscio**, le 11/09/2019 à 11:37

[quote]

Nous avons contacté l'huissier, sa secrétaire nous a répondu que c'est la loi, qu'il fallait faire comme cela, selon vous est-ce exact ??? Est-ce qu'il y a un texte de loi le confirmant ?[/quote]

*C'est la loi* n'est un argument valable que si l'on précise la loi en question. Dire : *C'est la loi* sans autre précision est la réponse typique de ceux qui prétendent savoir mais qui en fait ne savent pas. La secrétaire de l'huissier n'est pas plus juriste qu'une secrétaire médicale n'est médecin. D'ailleurs, pour répondre à votre question il n'est pas besoin d'être juriste, un peu de bon sens suffit.

La loi dont il s'agit est celle qui régit les baux d'habitation. Elle définit les rapports entre le bailleur et le locataire et, à ce titre, dit qu'il faut un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie afin de déterminer si l'on peut imputer d'éventuelles dégradations au locataire

sortant en fin de bail. Or, dans votre cas, il n'y a plus de locataire ni même d'ayant-droit du locataire et dresser un état des lieux n'aurait aucun sens et aucune loi ne vous y oblige.

[quote]

La fille de la locataire décédée à vider l'appartement des biens de sa mère, par contre ne veut pas de la succession, dans ce cas là, peut-on considérer qu'elle ne devait pas prendre les meubles et les laisser dans l'appartement ?[/quote]

Si les meubles avaient suffisamment de valeur pour vous permettre de vous payer ne serait-ce qu'en partie, vous auriez raison, d'autant plus que le bailleur a un privilège sur les meubles pour le paiement des loyers. Mais, vraisemblablement, leur valeur était minime et la fille de la locataire vous a en fait rendu service en vidant l'appartement vous permettant ainsi d'en disposer à nouveau sans tarder. Il est probable qu'elle l'a fait en cédant les meubles gratuitement à un brocanteur ou une association à but social.