



Propriétaire décédé, succession vend l'appartement où nous sommes

Par **spompi**, le **19/11/2016** à **14:53**

Bonjour,

Nous louons depuis bientôt 6 ans un T3 et notre propriétaire est mort voici plusieurs mois, nous avons reçu une lettre d'un des successeurs 6 mois avant fin de bail pur libérer l'appartement car ils veulent vendre.

Néanmoins, nous avons loué ce bien via une agence immobilière et recevons chaque mois les quittances de loyer de cette agence, nous n'avons jamais eu affaire au propriétaire. Inquiet de n'avoir aucun courrier de l'agence immobilière à ce sujet, je les ai contacté pour les en informer. Mon interlocuteur qui s'occupe de la gestion de cet appartement à été très surpris de n'être au courant de rien et m'a demandé si ce courrier venait du notaire ou des successeurs en m'indiquant que nos loyers étaient transmis au notaire chaque mois et qu'il trouvait bizarre de n'en avoir pas été informé.

La personne qui m'a envoyé le recommandé A/R est l'un des successeurs, mais il n'y a que sa signature (ils sont 3 successeurs) et non celles des autres successeurs, ce qui a mis la puce à l'oreille de l'agent immobilier, car apparemment il aurait fallu les signatures de tous les successeurs (à défaut d'avoir racheté les parts des autres successeurs).

Pouvez vous me renseigner à ce sujet, sinon il aurait-il vice de procédure ?

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **19/11/2016** à **17:47**

Bonjour,

Effectivement, puisque ce logement est en indivision successorale, le congé aurait du être signé par tous les indivisaires, sauf si celui qui a signé a un mandat des autres.

Par **spompi**, le **20/11/2016** à **08:22**

Bonjour et merci pour votre réponse, je n ai plus qu à me renseigner si en effet cette personne a un "mandat" et ce signé avant l envoi du recommandé A/R, mais je ne pense pas car j ai eu une personne de la famille pour négocier quelques mois de location supplémentaires, mais elle m a dit que les 3 successeurs n arrivait pas a se mettre d accord donc ne voulait et étaient pressés de vendre les biens immobiliers du défunt. Puis je demander à l assistance juridique de mon assurance habitation de m aider dans cette démarche?

Merci d avance.

Par **spompi**, le **20/11/2016** à **09:53**

Bonjour,

Après relecture du recommandé A/R je me suis aperçu que l adresse d en-tête est "Hoirie nom de famille" ce qui veut bien dire l ensemble des héritiers indivis, et pourtant seul un des héritiers à signé, donc Recommandé A/R n est pas conforme à priori...

Merci à Lag0 et Tisuisse pour vos réponses.

Par **spompi**, le **02/12/2016** à **10:22**

Bonjour,

Le gestionnaire immobilier à appelé le notaire qui gère la succession et n a pas voulu répondre au sujet d un éventuel mandat conventionnel signé par les successeurs, donc je ne sais toujours pas si la personne qui m a envoyé la lettre A/R à bien été mandaté par ses frères et soeurs, et je m inquiète du suivi, ne vont ils pas faire un mandat conventionnel anti daté. Le problème avec le mandat conventionnel c est qu il n est géré que par les successeurs comme apparemment le notaire n en a fait aucunement allusion je n ai aucuns recours pour vérifier si il y à "mandat" si il daté de plus de 6 mois, c est à dire avant l envoi de l A/R.

Par **amajuris**, le **02/12/2016** à **11:45**

bonjour,

le locataire dispose d'un droit de préemption quand son bailleur veut vendre le bien sans locataire.

voir ce lien:

<http://www.notaires.paris-idf.fr/node/3183>

salutations

Par **spompi**, le **07/01/2017 à 15:02**

Bonjour,

après plusieurs demande de notre bailleur (agence immobilière) au notaire qui les à renvoyer vers la succession celle ci vient de nous envoyer une copie de la hoirie pour pouvoir au successeur qui a signé la lettre A/R pour congé, et bien sur cette lettre ne comporte pas d en tête , juste "pouvoir" nous soussignés Monsieur.... et signé des deux autres frères et bizarrement datée du jour ou il nous a envoyé la lettre A/R, je pense faire appel à un avocat, ça me paraît suspect... Il est trop facile d antidater un papier pour donner pouvoir et ainsi être en règle avec la loi... Pensez vous qu un avocat pourrait nous etre utile?

Par **amajuris**, le **07/01/2017 à 15:48**

bonjour,

votre problème sera de prouver que ce courrier est antidaté.

salutations

Par **goofyto8**, le **07/01/2017 à 16:53**

je pense qu'il est inutile pour spompi de vouloir garder le logement comme locataire pour 3 années supplémentaires.

Le congé vous a été adressé dans les délais (soit 6 mois avant la fin du bail) donc c'est en règle.

Vous ne pouvez imposer votre présence comme locataire à des gens qui ne veulent plus louer.

Le litige portant sur l'absence de deux signatures (ou d'un mandat pour une seule signature) est une partie perdue pour vous; car il vous sera impossible de prouver à quelle date a été signé le mandat de procuration entre les trois héritiers.