Image not found or type unknown

Vente maison suite décès propriétaire

Par **Girolle**, le **13/11/2013** à **22:18**

Bonsoir,

Nous sommes locataires depuis 1997 d'une maison. Notre bail est de trois ans et expire le 16 juin 2016.
Notre propriétaire est décédé en mai 2013.
La succession est donc ouverte et le notaire doit venir estimer la maison.
Ma question est de savoir, si cette maison est vendue pour être partagée entre les héritiers, doivent-ils attendre la fin de notre bail ou peuvent-ils le faire maintenant, en respectant le délai de 6 mois.
J'ai fait des recherches sur internet, mais j'ai un peu de mal à comprendre tous les termes juridiques
merci pour votre aide.

Par **moisse**, le **14/11/2013** à **07:50**

Bonjour,
Le bail se poursuit normalement avec la succession, le décès du bailleur étant indifférent.
Si un congé doit être donné, c'est dans les formes et au moment prévu par la loi du 06/07/89.
En l'espèce c'est un congé pour vente 6 mois avant l'échéance du bail, avec indication du prix et du droit de préemption dont bénéficie le locataire évincé pour ce motif.
Si votre bail est échu le 16/06/2016, le congé doit être délivré, ou plus exactement notifié (porté à votre connaissance) au plus tard le 15/12/2015.
Pour mémoire une LR/AR non retirée ou refusée ne vaut pas notification.

Par **Lag0**, le **14/11/2013** à **07:52**

Bonjour,
Les héritiers ont aussi la possibilité de vendre la maison "occupée", c'est à dire avec vous comme locataire en place, cela à tout moment. Le bail se poursuivra alors normalement avec l'éventuel acheteur.

Par **Girolle**, le **14/11/2013** à **08:07**

Bonjour
Merci pour vos réponses. Ça me paraît plus clair. La secrétaire du notaire m'a dit qu'on s'orientait vers la vente de la maison et qu'il fallait qu'on s'attende a quitter les lieux dans les prochains parceque le prix de vente allait entrer dans le partage de la succession (il semble qu'il y ait plusieurs héritiers)

Au niveau des travaux dans la maison est ce utile que je rafraîchisse la tapisserie par exemple...? Je ne veux pas perdre ma caution mais si elle doit être vendue ???
Merci pour votre éclairage

Par **moisse**, le **14/11/2013** à **09:16**

Bonjour,
Il est impossible de vous répondre, l'état des lieux de sortie qui sera établi indiquera les éventuelles réparations locatives à votre charge, de nature à oblitérer le reversement du DEPOT DE GARANTIE précédemment versé.
La caution c'est la personne ou l'organisme qui s'est engagé à ce substituer à vous en cas de défaillance au paiement des loyers et charges.

Par **Girolle**, le **14/11/2013** à **09:21**

D'accord merci beaucoup

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés