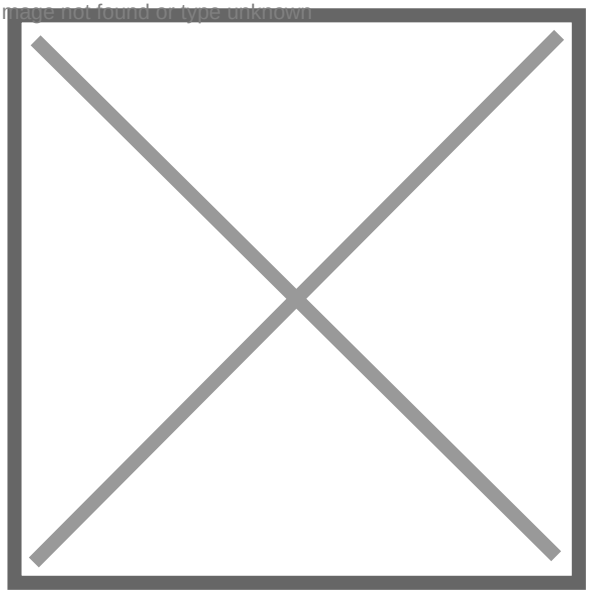
Image not found or type unknown



Réglement succession et huissier

Par **saphir69**, le **31/03/2009** à **21:57**

Bonjour,

Mon beau-père est décédé le 18 octobre 2008 et c'est un Notaire qui s'occupe de la succession. Mon beau-père était locataire chez un particulier et un squatteur avait endommagé l'appartement pendant que celui-ci était à l'hôpital. Nous étions convenus oralement avec le propriétaire de l'appt d'un dédommagement de 1.324€. C'est le Notaire qui devait verser les fonds. J'ai relancé plusieurs fois le Notaire pour savoir où en était la succession, jamais de réponse. Aujourd'hui j'apprends que la succession va se terminer mais qu'il y a un problème à cause d'une saisie attribution d'un huissier, correspondant à une facture de travaux engagés par le propriétaire de l'appartement. J'ai appelé celui-ci : il m'a expliqué que sans nouvelles à ses 4 courriers expédiés à mon Notaire, il a engagé les travaux dans l'appt. De 1.324€, on passe à 10.000€ de travaux. Je ne suis pas d'accord pour régler cette facture car je n'ai jamais donné d'accord écrit, et pour cause, je n'étais au courant de rien. Le propriétaire avait-il le droit de commencer les travaux sans avoir d'accord de l'étude notariale ou de moi-même ?
Merci d'avance pour le temps que vous consacrerez à mon message.

Par **Solaris**, le **01/04/2009** à **15:50**

La remise des clés au propriétaire avait-elle été effectuée?
Aviez-vous fait un état des lieux?
Le bail était-il un bail notarié?

Par **saphir69**, le **01/04/2009** à **18:59**

Bonsoir,
En fait, il y a juste eu une visite avec le propriétaire et sa femme. Mon mari était accompagné d'un de ses oncles. C'est à ce moment-là que l'accord amiable de 1.324€ a été décidé. Il n'y a pas eu remise des clés pour la simple raison que ça devait être le squatteur qui les avait. Le propriétaire ne l'a expulsé que début décembre. Il n'a pas parlé pendant la visite de faire changer les serrures.
Quant au bail, nous ne l'avons pas car il a dû être signé entre le propriétaire et l'UDAF, l'organisme qui gérait les comptes et la vie de mon beau-père (sous tutelle depuis grave accident de voiture en 1978).
Voilà quelques éclaircissements. Merci.

Par **Solaris**, le **02/04/2009** à **21:36**

Dans la mesure où il y a une mesure de protection la tutelle a dû effectuer la remise des clés car sinon le propriétaire ne pouvait pas pénétrer dans les lieux.
Effectivement, il avait le droit de refaire les travaux de remise en état du logement si des désordres, ne correspondant pas à l'usage normal des lieux, ont été constatés dans l'état des lieux.
Aviez-vous mis votre accord par écrit? si non, vous ne pouvez reprocher au propriétaire la remise en état de son logement.
Concernant la saisie, il convient de savoir exactement l'acte qui a été régularisé par l'huissier de justice car, en l'absence de titre exécutoire, il ne peut procéder à une saisie attribtuion mais il peut effectivement délivrer une opposition à partage ou une saisie conservatoire.

Par **saphir69**, le **02/04/2009** à **22:23**

bonsoir,

bonjour ,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

C'est mon épouse qui a posté le 1er message , donc je vous explique la situation d'aujourd'hui.

Au décès de mon père qui était sous tutelle auprès d'un organisme qui s'appelle l'UDAF, j'ai fait un état des lieux de son appartement avec le propriétaire. Je n'ai pas pu faire de remise des clés car les pompes funèbres ne m'ont remis aucun effet personnel d'une part donc pas de clés. Ensuite, la situation était particulière car l'UDAF avait cautionné une sous location moyennant une faible participation d'une autre personne, dont ils avaient la tutelle, et qui logeait avec mon père.

Donc le jour de l'état des lieux, le propriétaire avait ses clés mais c'est le colocataire qui nous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

a ouvert et qui avait les clés de l'appartement.
Devant l'état de l'appartement mais aussi du fait de l'ancienneté de l'occupation de l'appartement par mon père - de juin 1997 a octobre 2008 (11 ans) - nous sommes convenus d'un arrangement amiable verbal de 1324€ comprenant un nettoyage de l'appartement par une entreprise pour un montant de 500€. Le propriétaire gardait aussi les 2 mois de caution, soit 898€.

Nous devions formaliser tout cela par la suite auprès de nos notaires respectifs.

En dehors de la forte saleté de l'appartement et d'une porte d'intérieur qui avait la vitre qui était cassée suite à une dispute entre mon père et l'autre locataire, l'appartement était très défraichi certes mais après 11 ans d'occupation on ne peut pas demander non plus des indemnités et profiter de cette occasion pour se dire que l'on va le refaire entièrement à neuf...

En repartant après la visite, le propriétaire n'a pas demandé à l'autre occupant de vider les lieux sur le champ et ne lui a pas non plus repris les clés dont il disposait. Il lui a juste dit qu'il fallait débarrasser certaines choses et que d'autres resteraient.

Ce n'est donc pas un vrai état des lieux puisque nous sommes repartis sans remise de clés (comme précisé je n'en disposais pas) et le propriétaire n'a pas récupéré celles du colocataire.

Il faut savoir que le colocataire et mon père se chamaillaient régulièrement quand ils avaient taquiné la bouteille au quotidien... , l'UDAF le savait mais a tout de même cautionné cela parce que d'après eux mon père aurait fortement insisté pour avoir ce colocataire , ceci explique en grande partie l'insalubrité et l'état du logement par la suite...

Donc d'après le propriétaire, le colocataire aurait vidé les lieux en décembre. Il aurait ensuite fait venir un huissier pour faire l'état des lieux, puis aurait engagé des travaux pour un montant supérieur à 10000€, tout cela sans m'en avertir ni en ayant un accord écrit de ma part.

Lundi 30/04/2009 j'ai reçu un coup de téléphone du clerc de Notaire que j'avais pris m'informant des faits dont je viens de vous faire part et que le propriétaire réclamait plus de 10000€ pour ses travaux.

Très surpris de cela, j'ai appelé le propriétaire pour avoir des explications, celui-ci m'a dit qu'il avait envoyé 4 courriers à mon Notaire qui sont restés sans réponse, qu'il s'était lassé d'attendre et avait donc pris un huissier, puis avait engagé les travaux.

J'ai donc expliqué au propriétaire qu'il est bien sûr hors de question de payer cette facture de plus de 10000€, que je suis d'accord pour régler l'arrangement amiable verbal que nous avions eu mais que ça n'ira pas au delà.

Je lui ai donc demandé ce que l'on faisait et il m'a dit qu'il s'était renseigné qu'il avait le droit de faire ces travaux et de me demander de payer...

Pour ma part c'est hors de question qu'il profite de la situation pour se renflouer, la moindre des choses en plus était de me contacter si il rencontrait une difficulté car il avait mon numéro de téléphone personnel.

Pour résumer, quels sont mes droits aujourd'hui, et de quel recourt puis-je disposer face à

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

cette situation ?

Quels sont également mes droits face au notaire s'il n'a pas répondu aux 4 courriers en plus sans m'en avertir, si cela s'avère bien sûr exact... ?

désolé pour le roman...

merci d'avance.

Par **Solaris**, le **02/04/2009** à **23:31**

Il y a plusieurs problèmes concommittants:
-concernant la sous-location mise en place, était-elle autorisée par la bail. En principe, pour les habitations principales elle n'est pas autorisées. Dans ce cas, la responsabilité de l'UDAF peut être engagée. En effet, votre père était sous tutelle et la sous location a été consentie par l'UDAF. Vous ne pourrez vous décharger sur le sous-locataire par rapport à votre propriétaire surtout si la sous-location était interdite.
-concernant la remise des clés, le propriétaire ne pouvait pas "prendre les clés du sous-locataire", il fallait qu'elles lui soient remises ou qu'il engage une procédure judiciaire. Le loyer est dû jusqu'à la libération des lieux effective par toutes les personnes occupants les lieux soit dans votre cas, le jour où le sous-locataire a remis les clés.
-concernant l'état des lieux, je pense que le notaire ou l'UDAF ont été convoqués par LRAR par l'huissier de justice. L'huissier de justice a dressé un procès verbal de constat qui est valable jusqu'à incription en faux.
-concernant les travaux à la charge de votre père, tous les travaux dus au non-usage des lieux en père de famille seront à la charge du locataire. En effet, seul les travaux dus à l'usage normal des lieux ne sont pas mis à la chrge des locataires. Donc un magistrat fixera le montant des travaux à la charge de votre père si vous les contestez.
Pour connaître la procédure de contestation, il convient de savoir qu'elle a été la procédure mise en place par l'huissier de justice entre les mains du notaire.

Par **saphir69**, le **03/04/2009** à **10:13**

merci beaucoup pour ces réponses je vais voir ce qu'il en est et je vous tiendrais au courant si j'ai d'autres interrogations.

merci encore

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés