

locataire décédé

Par **sami**, le **26/09/2008** à **18:00**

Bonjour, je suis propriétaire d'un studio meublé. Le locataire est décédé, et il est sans héritier. Quelle est la procédure? puis-je récupérer mon bien tout en conservant un moment ses effets personnels sans être inquiété?
Merci

Par **Camille**, le **27/09/2008** à **10:41**

Bonjour,
Locataire occupant seul et sans héritier, en principe le bail s'achève par le décès du locataire, à ma connaissance.
Pour les affaires du défunt, vous n'êtes effectivement que "dépositaire", donc vous devez les conserver pendant 30 ans (si j'ai bonne mémoire) sauf autorisation d'un juge au bout d'un an (et un jour). Idem pour la caution éventuelle.
Conservez [u:1e0mt3at]soigneusement[/u:1e0mt3at] toute trace écrite du décès du locataire et de l'absence d'autres ayant-droits (héritiers, conjoint, etc.).

Par **sami**, le **27/09/2008** à **12:37**

Bonjour, donc je peux récupérer mon bien tout en conservant les affaires personnelles du défunt dans un autre local sans passer par la voie du tribunal? le tout sous couvert d'un huissier.

Par **juliette**, le **28/09/2008** à **20:46**

Pour le fait qu'il ait sans héritier c'est délicat.
Ce n'est pas parce qu'il n'a pas d'enfants qu'il n'a pas d'héritiers.

Peut être qu'il a des neveux ou nièces, peut être que ces parents sont encore vivants, peut être qu'il a fait un testament ...

Par **sami**, le **28/09/2008** à **20:57**

Non, pas de famille, les recherches ont été effectuées

Par **Camille**, le **29/09/2008** à **12:36**

Bonjour,

De toute façon, les ayant-droits sont clairement listés :

[quote="Loi n°89-462 du 6 juillet 1989":2m5ojjjs]

tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Article 14 Extrait

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est [u:2m5ojjjs][b:2m5ojjjs]résilié de plein droit[/b:2m5ojjjs][u:2m5ojjjs] par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.[/quote:2m5ojjjs]

Par **Kem**, le **29/09/2008** à **13:18**

Bonjour,

La situation me semble claire : le bail est résilié et les biens du défunt rejoignent les procédures habituelles de succession (vous n'en êtes aucun cas propriétaire).

S'il n'y a vraiment personne qui hérite, alors cette succession reviendra à l'Etat français.

Un civiliste éclairé confirmera ou infirmera.