



Bail de son logement lors d'une rentrée en ephad

Par chris2006

Bonjour

Je voudrais savoir si une personne propriétaire de son logement peut mettre en location son appartement lorsqu'elle rentre en ephad?

Si oui y a-t-il un bail spécial dans ce cas de figure telle la durée du bail?

Par Isadore

Bonjour,

Elle peut bien sûr louer son logement. Il n'y a pas de bail spécifique pour cette situation, le choix est le même que pour tout autre locataire : bail civil ("résidence secondaire), bail saisonnier, bail soumis à la loi de 1989 vide, meublé, mobilité...

La durée du bail civil est à convenir entre les parties, celle des autres baux est réglée par la loi.

Par chris2006

Justement la personne décède 1 an après être admis en ephad et son logement est loué comment se passe la durée du bail doit on attendre 3 ans la fin du bail ou y a t il une clause spécifique dans ce cas?

Par Isadore

Bonjour,

Si la personne décède un an après son entrée en EHPAD, les héritiers ("on" je suppose) devront attendre l'échéance du bail pour récupérer le bien si le congé a été donné à temps. Le décès du bailleur n'est pas une cause de résiliation du bail.

Mais ce n'est pas vraiment un problème, sauf si vous êtes la personne qui va entrer en EHPAD. Dans ce cas, à vous de peser le pour et le contre de votre décision les ressources tirés de ce loyer pourraient vous éviter de devoir solliciter vos obligés alimentaires.

Si la personne qui entre en EHPAD est encore apte à gérer ses biens, c'est elle qui va décider si elle doit louer ou non (et si elle ne compte pas revenir chez elle, c'est souvent mieux de louer que de laisser vide).

Sinon, c'est à son tuteur de décider, en fonction des seuls intérêts de son protégé. Les héritiers se débrouilleront.

Par chris2006

Ok donc ca faisait 1 an aant qu'elle décède que cette personne etait en ephad le bail doit durer je suppose 3 ans faudra attendre encore 2 ans pour la fin du bail et que la succession de cet appartement démarre?

Par isernon

bonjour,

la succession d'une personne s'ouvre dès son décès.

dès le décès d'une personne, ses biens vont à ses héritiers.
le notaire règle la succession en mettant le bien loué au nom des héritiers.

les héritiers indiquent au locataire que suite au décès de son bailleur, il devra régler les loyers à ses nouveaux bailleurs.

la situation peut rester en l'état, les héritiers peuvent également décider de vendre le bien occupé avant la fin du bail sachant que le locataire dispose d'un droit de préemption.

salutations

Par yapasdequoi

Si le bien est loué en meublé, la durée du bail est de 1 an alors qu'elle est de 3 ans en vide.
De plus il n'y a pas de préemption du locataire en cas de location meublée.