



Décès locataire

Par Lotoise 77

Bonjour, ma locataire est décédée subitement le 22 septembre. Elle vivait seule avec en garde partagée son fils de 6 ans.

Sa mère était caution solidaire du logement. A ce jour l'appart8 n'est toujours pas complètement vidé et surtout est dans un état de saleté important (murs, plafond, menuiserie..) et de dégradation (prises cassées, brûlures sur le parquet, impacts dans les murs, portes endommagées...).

L'état des lieux de sortie pas encore réalisé et mère très peu coopérative.

Quels sont nos droits et recours dans cette situation ? A qui la charge du loyer , du nettoyage et des réparations ?

Merci de votre réponse
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'était un logement loué vide ou meublé ?
cf article 14 de la loi 89-462

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire

Une indemnité d'occupation est due jusqu'à la remise des clés.

Envisagez un état des lieux par huissier à vos frais et vous pourrez exercer le recouvrement auprès de la caution.

Par Lotoise 77

Appartement loué vide. Pour le loyer nous sommes moyennement inquiet on sera indemnisé selon la loi mais pour les dégâts et nettoyage ?

Merci

Par yapasdequoi

Il faut commencer par un état des lieux par huissier.

Ensuite vous pourrez imputer à la caution la remise en état du logement sur la base de devis ou factures. C'est pareil que pour les loyers impayés.

L'huissier est indispensable.

Par Lotoise 77

Merci de votre réponse. Et si la caution refuse ou n'est pas en mesure de payer . Les autres membres de la famille (père, Soeur) peuvent ils être sollicités.

Avons nous la certitude d'obtenir réparation ?

Par yapasdequoi

Les obligations du défunt se transmettent à ses héritiers, mais la succession peut durer ... un certain temps.
Vous n'aurez jamais de certitude...

Faites déjà appel à un huissier. Il pourra aussi se charger du recouvrement si besoin.

Par Lotoise 77

Notre assurance protection juridique bailleur pourra t elle prendre en charge les frais d'huissier ?

L'appartement est impossible a relouer en l'état et cela va nous poser des problèmes financiers.

Par yapasdequoi

Il faut vérifier votre contrat de PJ.

Quand on est bailleur on s'expose à des risques de cet ordre, et les assurances ne couvrent pas toujours tout.

Par Lotoise 77

Je vous remercie de vos réponses.

Bonne journée