



## Procédure notariale suite décès locataire sous tutelle

-----  
Par Visiteur

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue depuis 1992.

A la suite de graves problèmes cérébraux, mon locataire a demandé lui même, à être placé sous tutelle judiciaire. (Son fils ayant la fâcheuse tendance à confondre les comptes du père avec ses propres affaires).

Le bail a été renouvelé pour trois ans le 1 novembre.

Début novembre , l' organisme de tutelle m'a informé du décès de son protégé survenu début octobre 2008, et du transfert du dossier et des clés à un notaire, la mission étant limitée au jour du décès du locataire.

Le fils ne s'est pas manifesté, et personne ne peut le joindre.

L'office notarial me dit qu'il attend de retrouver les héritiers et ne me donne aucune information sur la date de remise des clés, sur le paiement du loyer ou éventuelle indemnité d'occupation des lieux, de ses intentions, etc...  
Je ne connais même pas le nom de la personne en charge du dossier, les demandes étant filtrées à l'accueil.

Mon locataire vivait seul dans l'appartement, donc le bail n'a plus de validité.

Le fils a été aperçu dans l'immeuble en train de déménager un appareil électroménager, du type lave-linge, ce qui laisse penser qu'il possède un double des clés, et qu'il a pris ce qui l'intéressait.

Je pense que le notaire peut être tenu pour responsable des détériorations ou accidents pouvant intervenir, étant donné qu'il est dépositaire des clés de l'appartement ?

Il semblerait qu' il utilise mon appartement en temps que garde-meubles.

La période hivernale étant arrivée, il est évident qu' il faut éviter également une éventuelle occupation du logement, même abusive.

J'envisage de mettre en demeure le notaire de faire procéder à l'enlèvement des meubles et objets et de me remettre les clés avant le 31/12, tout en réclamant une indemnité d'occupation correspondant à la valeur du loyer.

Pouvez-vous svp m'indiquer si mon analyse de la situation est correcte, et si l'action que j'envisage est bonne.

Je reste dans l'attente de votre réponse et vous en remercie sincèrement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je vous rejoins complètement dans votre démarche. Le bail étant terminé, il n'y a aucun texte (à ma connaissance) permettant au notaire de garder les clés sous "séquestre".

J'envisage de mettre en demeure le notaire de faire procéder à l'enlèvement des meubles et objets et de me remettre les clés avant le 31/12, tout en réclamant une indemnité d'occupation correspondant à la valeur du loyer.

Vous avez un bon esprit d'analyse et de procédure. C'est exactement ce qu'il faut faire.

-Envoie d'une mise en demeure au notaire de remettre les clés, sous peine de poursuites sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Vous indiquez que s'il ne s'exécute pas, vous serez contraint de saisir le tribunal d'instance compétent (lieu de situation de l'immeuble à priori).

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.