



Locataire DCD. Ayant-droit refuse remise des clefs

Par **tayefer**, le **18/07/2015** à **13:21**

Bonjour.

Le locataire de mon appartement est décédé en Avril 2015.

Ses ayant-droits (ses deux enfants 18 et 20 ans) vivent chez leur mère en province (divorce il y a 12 ans).

Ils ont vidé l'appartement fin Avril avec dégradations de parties communes. Aucun loyer n'est payé depuis le décès.

- Je n'arrive pas à récupérer les clefs de l'appartement.
- Le véhicule du défunt est garé sur la place de parking et gêne des travaux en cours. Pas de réponse des demandes réitérées d'enlèvement.

Mon hypothèse est que l'héritage a probablement un solde négatif et que les ayant-droits veulent se garder la possibilité de le refuser.

Voici mes questions :

- le fait de faire un état des lieux et de rendre les clefs peut-il engager les ayant-droits et les empêcher de refuser l'héritage ? S'ils sont rassurés sur ce point, ils accepteront peut-être de rendre les clefs.....
- Si c'est une simple incurie, peut-on faire valoir une "volonté de nuire" de leur part. Les ayant-droits seront attaqués directement et ne seront plus protégés par le refus d'héritage. Est-ce recevable par un tribunal?
- Enfin, si je n'arrive pas à les raisonner ou à leur faire peur, quelle procédure faut-il lancer (expulsion ?).

Je vous remercie par avance de vos conseils.
Bien cordialement.

Par **moisse**, le **18/07/2015** à **18:14**

Bonsoir,

[citation]le fait de faire un état des lieux et de rendre les clefs peut il engager les ayant-droits et les empêcher de refuser l'héritage [/citation]

Non, c'est simplement un acte d'administration, de même que vider le congélateur, déposer une bouteille de gaz...ou de déplacer le véhicule pour le mettre ailleurs.

[citation]Si c'est une simple incurie, peut on faire valoir une "volonté de nuire" de leur part.[/citation]

Ce n'est pas du pénal, mais du civil.

Donc on n'attaque pas suite à un dépôt de plainte, mais on assigne au tribunal.

[citation] Enfin, si je n'arrive pas à les raisonner ou à leur faire peur, quelle procédure faut il lancer (expulsion ?). [/citation]

Confier vos intérêts à un huissier. Il a l'habitude et connait bien la loi de 1989 y compris son article 14

Par **tayefer**, le **18/07/2015** à **18:32**

Bonjour. Merci de l'intérêt que vous portez à mon dossier.

D'après l'agence qui a l'appartement en gérance, le contrat de location est bien résilié par le décès du locataire, ce qui "permet" à mon assurance loyers impayés d'arrêter sa prise en charge (les loyers n'étaient déjà plus versés depuis plusieurs mois).

Cette résiliation ne semble pas résoudre mon problème car sans état des lieux et remise de clefs, l'agence me dit impossible la récupération de l'appartement sans violation de domicile.

Est il possible d'assigner au tribunal les ayant-droits pour volonté de nuire ? Je ne vois aucune raison de ne pas rendre les clefs, et cela me nuit.

Bien cordialement.

Par **moisse**, le **18/07/2015** à **20:44**

Volonté de nuire ? et vous de ne point lire les réponses qui vous sont faites.

* Huissier et article 14 loi du 06/07/1989 dont les dispositions sont d'ordre public.

Par **tayefer**, le **18/07/2015** à **21:01**

Bonsoir.

En fait, je n'avais pas compris votre première réponse.
"L'intention de nuire" est un qualificatif de droit pénal et non de droit civil. C'est bien ça?
En vous remerciant.
Bien cordialement.

Par **moisse**, le **19/07/2015** à **07:59**

C'est cela.
Votre problème entre parfaitement dans les cordes d'un huissier de justice, dont c'est le pain quotidien.

Par **Tisuisse**, le **26/09/2015** à **18:33**

Reportez votre message ici.