



Occupation illégal d'un logement

Par **brijou57**, le **23/09/2008** à **17:16**

bonjour,
Je vous expose en gros les faits: ma belle mère est décédée en décembre dernier, elle vivait avec un de ses fils depuis 4 ans sans que celui-ci soit déclaré au bailleur, il a continué à occuper le logement après le décès et a payé régulièrement les loyers jusqu'en mai, cela coïncide à la date où le bailleur lui a signifié son expulsion pour fin août (il avait fait une demande pour garder le logement, ça lui a été refusé) Les HLM m'ont dit qu'ils allaient intenter une procédure à l'encontre de ma belle mère décédée pour impayés et que cela rentrerait dans la succession. A qui incombe le paiement des loyers? Ne serait-il pas plus logique qu'ils se retournent vers mon beau frère?
merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **23/09/2008** à **20:55**

Seules les dettes contractées ou imputables à votre Belle Mère, restent des dettes et constituent un passif pour la succession.
Une succession est comme un bilan, actif - passif.

Par **brijou57**, le **24/09/2008** à **13:44**

mais les dettes contractées après le décès peuvent-elles rentrer dans la succession ?, mon beau frère aurait dû faire le nécessaire et rendre l'appartement, au lieu de cela il a attendu d'être expulsé et 4 mois de loyers sont impayés. Les héritiers peuvent-ils se retourner contre celui qui occupait illégalement l'appartement ?
merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **25/09/2008 à 13:56**

Normalement, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès (après 30 jours semble-t-il pour laisser à la famille le temps de vider les lieux). Toutefois, le droit au maintien dans les lieux bénéficie :
- au conjoint, ou partenaire d'un PACS, lorsqu'ils vivaient de façon effective avec le locataire depuis plus d'un an, aux enfants mineurs jusqu'à leur majorité ainsi qu'aux ascendants et aux personnes handicapées.
Juridiquement, une succession se compose des actifs et passifs existants AU MOMENT du décès et non des dettes qui seraient nées après le décès.
J'en déduis donc (mais je peux me tromper) que c'est contre votre frère que devrait se retourner l'organisme.

Par **brijou57**, le **01/10/2008 à 14:23**

bonjour,
mon beau frère avait reçu un 1er courrier en janvier 2008 lui demandant de quitter les lieux le plus rapidement possible et de vider l'appartement, d'autre courriers lui ont été envoyé en recommandé mais il n'a jamais été les chercher!
Donc le bailleur a procédé à son expulsion suite à une injonction du tribunal le 29 août 2008 et le service des domaines a vidé l'appartement (le bailleur ayant affirmé que l'on avait plus aucun droit sur les meubles car les héritiers n'étaient pas connus officiellement, on a pas osé le vider par nos propres moyens) maintenant les domaines vont présenter une facture d'enlèvement de mobiliers aux héritiers ainsi que les loyers impayés, est-ce légal? il n'y a qu'un héritier qui c'est approprié illégalement l'appartement! peut-on déposer une plainte contre mon beau frère pour ses agissements? Déjà qu'il est en parti responsable du décès de ma belle mère, il la volait et la maltraitait mentalement, et maintenant il entrainerait tout le monde dans ses dettes en toute impunité!
merci par avance pour votre réponse