



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2015/50

### LOCATION / DECES DU LOCATAIRE

**A LA SUITE DU DECES DE MON LOCATAIRE, LES HERITIERS ONT TARDE A LIBERER LES LIEUX. PUIS-JE LEUR DEMANDER LE PAIEMENT DU LOYER POUR LA PERIODE OU LE LOGEMENT EST RESTE OCCUPE ?**

En location vide, le bail est transféré au décès du locataire:

- au conjoint survivant,
- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité,
- aux descendants, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

Cette mesure est destinée à protéger la famille du locataire, en leur accordant le bénéfice du droit d'occuper les lieux. Si une personne de la famille répond aux conditions du transfert, elle peut rester dans les lieux aux mêmes conditions que le locataire antérieur. Si par la suite, elle souhaite partir, elle devra donner congé au bailleur suivant les modalités habituelles (préavis de 3 mois, réduit à un mois dans certaines hypothèses).

Cependant, à défaut de personnes remplissant les conditions de transfert, le contrat est résilié de plein droit par le décès du locataire. Il appartient aux héritiers de libérer les lieux et de restituer les clés au bailleur.

En général, le logement ne peut être libéré immédiatement. Pour autant rien n'est prévu par les textes.

Les proches du défunt doivent donc se mettre d'accord avec le bailleur et fixer une date pour l'état des lieux de sortie et la restitution des clés en lieu et place du défunt.

Cette occupation du logement est légitime et donne lieu à une indemnité d'occupation correspondant au montant du loyer.

En cas de contentieux, le montant de cette indemnité est souverainement apprécié par le juge.

Sources : - [article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST

