

Le décès d'un résident

Le constat du décès

Lorsqu'un décès se produit au domicile, dans un hôpital, en maison de retraite ou dans un lieu public, **la première action consiste à contacter un médecin afin qu'il établisse un constat de décès¹**. Si le médecin demande une enquête sur les causes du décès, ou si des raisons d'hygiène et de décence l'y obligent, il fera transférer le corps à l'Institut médico-légal.

Ce n'est qu'après le constat de décès que la déclaration de décès sera faite en mairie par la famille ou l'entreprise de pompes funèbres qu'elle aura mandatée à cet effet ou à défaut toute personne possédant des renseignements sur l'état civil du défunt les plus exacts et les plus complets possibles.

Si le médecin atteste d'une mort naturelle, la famille aura le choix entre garder le défunt au domicile ou le faire transférer vers une chambre funéraire. Le logement étant considéré comme le domicile de la personne, il paraît difficile de refuser ce droit. Attention : si c'est à la demande du gestionnaire que le corps est transféré en chambre mortuaire, les frais de transport seront à sa charge²

L'acte de décès (article 78 et suiv. du Code Civil)

La déclaration de décès doit être effectuée dans les 24 heures qui suivent la mort de la personne. L'acte de décès est dressé par l'officier de l'état civil de la commune où le décès a eu lieu, sur la déclaration d'un parent du défunt ou sur celle d'une personne possédant sur son état civil les renseignements les plus exacts et les plus complets qu'il sera possible. Cette formalité est obligatoire.

L'acte de décès énoncera :

1° Le jour, l'heure et le lieu de décès

2° Les prénoms, nom, date et lieu de naissance, profession et domicile de la personne décédée

3° Les prénoms, noms, professions et domiciles de ses père et mère

4° Les prénoms et nom de l'autre époux, si la personne décédée était mariée, veuve ou divorcée

¹ Article R. 2213-1-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

² Article R. 2223-79 du CGCT

4° bis Les prénoms et nom de l'autre partenaire, si la personne décédée était liée par un pacte civil de solidarité

5° Les prénoms, nom, âge, profession et domicile du déclarant et, s'il y a lieu, son degré de parenté avec la personne décédée.

Le tout, autant qu'on pourra le savoir.

Il sera fait mention du décès en marge de l'acte de naissance de la personne décédée.

La reprise du logement en cas de décès d'un résidant ou le sort du contrat de résidence au décès du résidant

En résidence sociale, la réglementation prévoit que l'occupation est personnelle : la très grande majorité des résidences sociales offrent des logements à des personnes isolées (avec un seul occupant). Dès lors, dans cette hypothèse, le transfert du contrat au conjoint survivant ou aux descendants (dispositions prévues pour les baux locatifs régis par la loi de 1989³) ne s'applique pas.

Le contrat est donc résilié à la date du décès du résidant.

Lorsque le logement est occupé par plusieurs personnes mentionnées au contrat, qu'elles soient cosignataires ou non, même s'il n'y a pas l'automatisme du transfert du contrat, il est recommandé, sous réserve des conditions d'admission au logement, le maintien dans le logement ou le relogement.

La gestion des effets personnels

Le [décret n° 2011-1043 du 1^{er} septembre 2011](#) relatif aux mesures conservatoires prises après l'ouverture d'une succession et à la procédure en la forme des référés encadre la marche à suivre, qu'il y ait des ayants-droits ou non (codifié aux articles 1304 et s. du Code de procédure civile). Un huissier de justice peut accomplir les mesures conservatoires qui s'imposent après le décès d'une personne. Ces mesures conservatoires sont, selon la valeur des biens trouvés sur place, l'apposition des scellés ou l'état descriptif.

Si les meubles sur place (ou propriété du gestionnaire) sont manifestement dénués de valeur marchande, l'huissier de justice dresse un procès-verbal de carence. Sauf exception, les gestionnaires de résidence sociale dont les logements sont meublés devraient se situer dans cette situation.

³ Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Les mesures conservatoires peuvent être demandées par le conjoint ou le partenaire d'un pacte civil de solidarité, par tous ceux qui prétendent avoir une vocation successorale, par l'exécuteur testamentaire ou le mandataire désigné pour l'administration de la succession, par le ministère public, **par le propriétaire (ou le gestionnaire) des lieux** ou par tout créancier muni d'un titre exécutoire ou justifiant d'une créance apparaissant fondée en son principe.

Le Code de procédure civile précise la marche à suivre par le bailleur ou le gestionnaire pour récupérer le logement, suite au décès du locataire ou résidant n'ayant pas d'héritiers connus.

Dans cette hypothèse, le gestionnaire doit faire une demande devant le président du tribunal judiciaire dans la circonscription territoriale où est ouverte la succession. Lorsqu'il est établi qu'il n'y a pas d'héritiers présumés, le président statue par ordonnance sur requête, c'est-à-dire qu'il n'y a que le demandeur et pas de partie adverse.

Si la décision fait droit à la demande, un huissier de justice est désigné par le président du tribunal judiciaire pour accomplir les actes.

Dans cette procédure, l'intervention d'un avocat n'est pas obligatoire.

Le propriétaire (ou le gestionnaire) du logement est invité par l'huissier de justice à assister à l'opération ou, s'il n'entend pas s'y rendre, à lui remettre les clés s'il les détient. Lorsque les locaux sont fermés, l'huissier de justice peut y pénétrer par tous moyens, en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou encore d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations. À défaut, deux témoins majeurs qui ne sont pas au service de l'huissier de justice et qui déclarent ne pas avoir de lien avec les personnes ayant une vocation successorale doivent assister à l'opération.

Le propriétaire des locaux est autorisé à faire enlever les meubles et à les faire soit déposer dans un autre lieu, soit les cantonner dans une partie du local qui était occupé par le défunt. Tout comme le coût de la procédure (sans avocat obligatoire), les frais d'enlèvement et de conservation des meubles sont avancés par le propriétaire. Ce dernier pourra récupérer sa créance sur la succession lorsqu'elle sera établie par le notaire.

L'huissier de justice assiste au déplacement des meubles et dresse un procès-verbal détaillé des opérations.

La désinfection du logement

Il peut être nécessaire lorsque la personne décède dans le logement de procéder à la désinfection du logement : c'est obligatoire dans les établissements de santé (hôpitaux, EHPAD...), lorsque la personne décède de maladies contagieuses ou lorsque la dépouille est restée plusieurs jours dans le logement.

La commission des clauses abusives a considéré pour des EHPAD que facturer les frais de désinfection aux ayants droits (ou les retenir sur le dépôt de garantie) était abusif.

Les décès liés au covid-19

Pour les personnes décédées à la suite d'une contamination par le coronavirus, le Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP) a émis des recommandations spécifiques que les opérateurs funéraires doivent respecter ([avis du 24 mars 2020](#)).

Le mode de sépulture, inhumation ou crémation, retenu en fonction de la volonté du défunt ou de la « personne ayant qualité pour pourvoir à ses funérailles » doit être respecté.

Un [décret du 1^{er} avril 2020](#) fixe des restrictions spécifiques jusqu'au 30 avril concernant les dispositions funéraires et la prise en charge des décès.

Dans une note du 21 mars 2020, le ministre de la Cohésion des territoires a donné des recommandations à l'attention des maires et autres élus locaux, concernant le fonctionnement des services publics.

Une permanence pour l'enregistrement des actes est nécessaire afin de pouvoir établir dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi les actes de naissance, de reconnaissance, d'enfant sans vie et de décès.

Il est rappelé que « la prise en charge matérielle et financière des obsèques, en l'absence de famille, incombe à la commune. Dans ce cas, le défunt est juridiquement assimilé à une « personne dépourvue de ressources suffisantes » et le maire, ou à défaut le préfet de département, pourvoit d'urgence à son inhumation. L'autorisation de transport du corps d'une personne atteinte du coronavirus se fait selon les règles de droit commun, indépendamment des causes du décès. La contagiosité du corps d'une victime du covid19, une fois mis en bière, n'est pas un sujet, qui plus est lorsque le cercueil est hermétique comme cela est obligatoire pour un transport international de corps (sauf pour l'Espagne). L'absence du certificat de non-épidémie délivré par les ARS n'est pas un frein juridique au transport international de corps, sauf si le pays de destination du défunt l'exige. Dans ce cas, le corps devra rester en France ».