

# Réussir le vidage d'une maison : étapes clés et obligations

---

## Obligations légales et administratives

- Déposer la déclaration de succession dans les 6 mois suivant le décès auprès du centre des finances publiques.
- Réaliser un inventaire des objets précieux par un professionnel (notaire, huissier ou commissaire-priseur) sous 3 mois pour bénéficier de la valeur vénale réelle.
- Conserver les documents bancaires, fiscaux et relatifs à la propriété foncière pendant 10 ans après la clôture de la succession.
- Réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires (DPE, amiante, plomb, termites) avant tout début de travaux ou de vidage intensif.

## Sécurisation et logistique

- Désigner une personne responsable des clés et tenir un registre des accès pour sécuriser le logement.
- Résilier les contrats d'énergie et d'eau en effectuant un relevé contradictoire des compteurs pour éviter les factures indues.
- Prévoir l'intervention d'une entreprise professionnelle de vidage au moins 15 jours à l'avance, après une visite sur place obligatoire pour chiffrer le volume.

## Tri, dons et gestion des déchets

- Photographier systématiquement le contenu des meubles avant le tri pour garder une trace en cas de litige entre héritiers.
- Contacter les associations (Emmaüs, secours populaire) 3 à 4 semaines à l'avance pour planifier l'enlèvement des biens en bon état.
- Vérifier la liste des objets recyclables en déchèterie locale pour éviter les refus de collecte ou des frais supplémentaires liés aux encombrants non triés.