



## Vente d'un bien occupe a titre gratuit

Par **Thimau**, le **28/08/2008** à **06:56**

Mon frère loge a titre gratuit sans bail nos parents dans sa résidence secondaire depuis plus de 20 ans. Celui ci se retrouve à présent dans une situation financière difficile à la suite de la suspension de son activité.

Il menace de mettre nos parents dehors afin de récupérer son bien qu'il veut vendre rapidement sans autres alternatives de relogement. Nos parents sont ages de plus de 70ans et disposent de faibles revenus. Pendant toutes ces années, ceux-ci ont investi une majeure partie de leurs économies dans l'entretien de sa propriété et également dans divers gros travaux qu'il refuse de reconnaître.

Questions:

- 1- As-t-il le droit de mettre nos parents dehors?
- 2- Peuvent ils refuser de quitter les lieux?
- 3- Ont il la possibilite de recuperer une partie de leur investissement?
- 4- Quels conseils donneriez vous a mes parents ?

Avec mes remerciements pour votre assistance

Par **Tisuisse**, le **28/08/2008** à **09:54**

Voici les réponses qui me semblent les plus pertinentes.

question 1 : c'est NON en raison de l'ancienneté de la présence des parents dans cette maison (20 ans) et de l'âge de ceux-ci (+ 70 ans). Vos parents bénéficient donc de droits pour

cette occupation.

question 2 : c'est OUI sauf si la justice en décide autrement mais, pour ce faire, il faudrait que votre frère intente une action en justice contre ses parents pour "occupation illégale", ce qu'il ne pourra pas prouver, et que la justice lui donne raison, ce qui est très improbable.

question 3 : si vos parents ont conservé toutes les traces des travaux faits à leurs frais ans cette maison : factures, moyens de paiement (relevés des banques où figurent les chèques), etc, alors que ces travaux auraient dû être financés par le propriétaire (lois Maignerie et Quillot), la réponse est OUI.

Question 4 : si votre frère continue dans sa volonté de vendre, vos parents auront intérêt à prendre un avocat pour se défendre.

Mais tout ça, ce n'est que mon avis. Voir si d'autres spécialistes seront d'accord ou auront une autre analyse de la situation !