



Propriétaire mais SDF !!

Par **vert2peau**, le 16/11/2012 à 06:52

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une (maison divisé en 2 appartements en indivision) avec ma soeur ,
l'usufruit de cette maison est à mon père qui est sous tutelle,
Ma soeur a installé ses 2 enfants dans les 2 appartements à titre gratuit.

Quant à moi, je suis hébergé dans une autre maison de mon père.À titre gratuit

La tutelle désire louer les biens de mon père.

je vais me retrouver dehors de cette maison, car je ne peux pas payer le loyer demandé. Je
suis demandeur d'emploi bénéficiant des minima sociaux

je voudrais savoir si je peux récupérer 1 des appartements de la maison qui m'appartient pour
y habiter?

Dans le cas contraire, je me retrouverais SDF.

J'ai cherché des réponses dans les textes de loi disponibles sur le net, mais n'ai pas trouvé
de réponse précise.

Si vous pouviez m'aider, je vous en serais grès ...

Cordialement

Par **Lag0**, le 16/11/2012 à 07:44

Bonjour,

Vous dites être propriétaire de cette maison dont votre père a l'usufruit, vous n'êtes donc que nu-propriétaire.

C'est l'usufruitier qui a l'usage de la maison, le nu-propriétaire ne peut pas en disposer.

Il faudrait que votre père, usufruitier, vous autorise à y habiter, mais comme il est sous tutelle, il faut voir avec le tuteur.

Par **cocotte1003**, le 16/11/2012 à 08:00

bONJOUR, voyez avec l'ADIL de votre secteur ou un avocat, si vous ne pouvez pas opposer, dans un premier temps, le bail oral car dans ce cas un bail oral = un bail écrit donc il faudra à la tutrice délivrer le congé de départ dans les temps (6 mois avant la fin d'une période triennale) et dans le formes, cordialement

Par **vert2peau**, le 16/11/2012 à 08:18

bonjour,
je vous remercie de vos réponses...
le tuteur veut louer tous les biens de mon père...
mais mon père m'autorise à y habiter depuis 2000...

est ce qu'un "propriétaire" ou "nu propriétaire" peu se retrouver sans domicile ?

cela me parait aberrant !

n'y a t'il pas une "loi" qui permettrai de récupérer un usufruit dans mon cas, de force majeure, car je me retrouve à la rue .

merci

Par **Lag0**, le 16/11/2012 à 08:21

[citation]bONJOUR, voyez avec l'ADIL de votre secteur ou un avocat, si vous ne pouvez pas opposer, dans un premier temps, le bail oral car dans ce cas un bail oral = un bail écrit donc il faudra à la tutrice délivrer le congé de départ dans les temps (6 mois avant la fin d'une période triennale) et dans le formes, cordialement

[/citation]

Bonjour Cocotte,

Pour qu'il y ait bail verbal, il faut qu'il y ait paiement régulier d'un loyer. Or ici, le logement semble prêté gratuitement, il n'y a donc pas bail verbal.

Par **cocotte1003**, le 16/11/2012 à 08:23

Bonjour, non il n'existe aucune loi qui permet de récupérer un usufruit sans payer, un usufruit peut s'acheter à votre pere. un propriétaire ne peut récupérer son logement qu dans l'application stricte de la loi, cordialement

Par **Lag0**, le **16/11/2012** à **08:23**

[citation]est ce qu'un "propriétaire" ou "nu propriétaire" peu se retrouver sans domicile ? cela me parait aberrant !

n'y a t'il pas une "loi" qui permettrai de récupérer un usufruit dans mon cas, de force majeure, car je me retrouve à la rue .

merci

[/citation]

Bien entendu qu'un propriétaire peut se retrouver à la rue ! Par exemple, un propriétaire qui met son bien en location ne peut pas le récupérer avant l'échéance triennale du bail...

Par **vert2peau**, le **16/11/2012** à **08:32**

il y a bien bail verbal....

mise à disposition gratuitement d'un logement en échange de règlement de toutes les charges et entretiens du bien...

acheter l'usufruit à mon père ? mais la tutelle s'y opposera...

Par **Lag0**, le **16/11/2012** à **08:55**

[citation]il y a bien bail verbal....

mise à disposition gratuitement d'un logement en échange de règlement de toutes les charges et entretiens du bien...

[/citation]

Cela ne suffit pas, il faut qu'il y ait un loyer.

Voir par exemple ce que dit l'ANIL :

[citation]Preuve du bail verbal (Code civil : art. 1715)

Lorsque le bail a reçu un commencement d'exécution, la preuve du bail verbal peut être rapportée par tout moyen (ex : l'occupation des lieux par d'autres indices attestant de l'existence du bail : paiement des loyers, production de quittances). En l'absence de tout début d'exécution, la preuve du bail verbal par témoins n'est pas admise et son existence doit être prouvée par écrit.

[/citation]

Par **vert2peau**, le **16/11/2012** à **09:06**

merci encore.....

je suis donc dans une impasse....

évidemment en famille, la parole donnée est primordiale, et je n'ai aucun document signé qui précise la mise à disposition du bien...

que me reste t'il comme solution ?