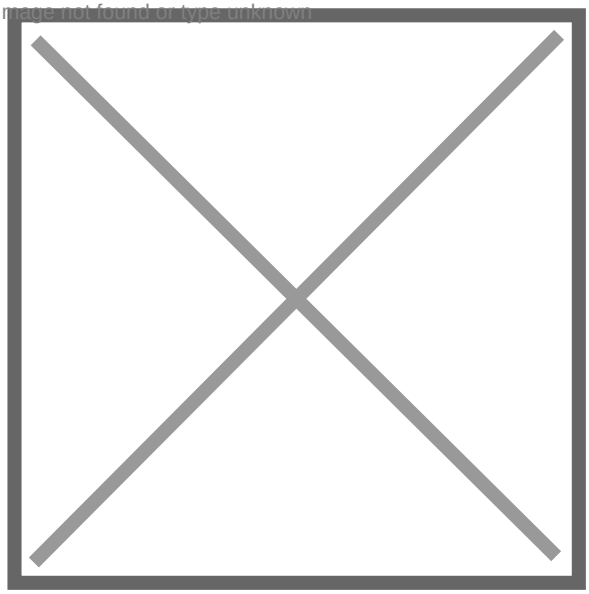
Image not found or type unknown



Virer de la maison que mon père a construite, help

Par **ingis**, le **09/07/2008** à **20:56**

voilà, mon père vit depuis 7 ans avec une femme en concubinage.(mon père est sans revenu à cause d'une histoire un peu longue). Il y a six ans elle décide d'acheter un bien immobilier, que mon père trouve puisqu'il a du temps. C'est une véritable affaire (un terrain constructible de 2000m², situé à proximité de perpignan, avec une construction dessus mais inhabitable en l'état, pour 80 000 €).
Elle décide d'acheter et mon père amoureux et très compétent dans tous les domaines de construction (électricité, plomberie, maçonnerie,....aucun ouvrier n'est jamais intervenu dans cette rénovation) lui promet de rendre tout cela habitable.
Aujourd'hui maintenant que tous les travaux sont presque fini et que la maison à triplée de valeur elle le fout dehors sans même de délai presque, enfin elle lui a laissé une semaine, mais ce n'est pas assez, elle le jette carrément à la rue. De plus il y a moins de six mois il s'est fait opéré des deux hanches (prothèses) et il est encore handicapé donc dans l'impossibilité de trouver un emploi pour l'instant. Ce matin il lui a dit qu'il partirait mais pas tout de suite, alors elle lui a envoyé le gendarmes. Mon père est dépité, je ne sais plus quoi faire, je veux l'aider et attaquer cette mégère en justice seulement mon père n'a pas d'argent et moi j'ai 25 ans, un emploi payer au SMIC donc peu de moyen. J'aimerais savoir si on a la possibilité de gagner et comment prendre un avocat sans moyens financiers. L'histoire est bien plus longue que cela et il y encore d'autres enjeux (notamment mes petites soeurs qui devaient venir en vacances cet été), SVP répondez moi. Merci d'avance.

Par **coolover**, le **09/07/2008** à **21:31**

L'amour c'est la confiance, la séparation c'est la guerre : voilà malheureusement ce qui se passe trop souvent dans les histoires de couple.
Je suis sincèrement désolé pour la situation de ton père et je n'ai malheureusement pas beaucoup de réponses heureuses à t'annoncer.

Sur un plan juridique, la maison et le terrain étant au nom de l'ex-concubine de ton père, elle en est pleinement propriétaire sans que ton père ne puisse revendiquer aucun droit dessus (Art. 544, code civil), malgré les travaux qu'il a effectué sur cette maison.
Par conséquent, cette personne peut librement mettre fin à l'autorisation qu'elle a donné à ton père d'occuper le bien. je sais que les termes sont rudes, mais c'est la situation juridique.

Moins agréable encore, ton père a peu de chance d'obtenir une indemnisation pour tous les travaux qu'il aura réaliser sur cette maison, les tribunaux considérant que ton père ayant occupé gratuitement le logement, sa force de travail n'est qu'une contre-partie de cette occupation gratuite (Civ. 1, 12/11/1988). Rares sont les décisions reconnaissant le droit à une telle indemnisation.

Autre solution difficile à mettre en oeuvre, et un peu complexe sur le plan juridique : essayer de faire valoir que ton père et sa concubine avait créer une sorte de "société de fait". C'est une notion juridique qui reconnait dans certaines situation que les deux concubins se sont en fait comportés comme des associés : élaboration d'un projet commun, apport financier de chacun d'eux, intention de collaborer et de participer aux dettes et créances de la communauté de vie etc... (Com. 23/06/2004).
Cette situation est parfois reconnue lorsque véritablement le couple avait en commun tous leurs projets, toutes leurs dépenses et tous leurs revenus. Dès lors, ton père pourrait demander une part sur les bénéfices que sa concubine aura tiré de leur "collaboration".
Je dois être honnête c'est une véritable bataille que de le faire établir.

Dernière solution, toujours aussi incertaine : essayer d'obtenir la garde exclusive (et non la garde alternée) des enfants et demander aux juges aux affaires familiales de se voir reconnaître l'occupation du logement pour lui et ses enfants (Art. 373-2-2, code civil). Inutile de rappeler que seuls 10% des pères se voient attribuer la garde exclusive et qu'il s'agit de cas où la mère a commis de graves abus (alcoolisme, violence, abandon...) ou qu'elle était d'accord...

En résumé, que ce soit pour obtenir une indemnisation, une part dans les bénéfices tirés de la collaboration ou pour l'attribution du logement, ton père aura besoin soit de beaucoup d'énergie, soit de beaucoup de chance.

Pour information, si ton père souhaite tout de même aller plus loin, il peut effectivement prendre un avocat et demander sa prise en charge totale ou partielle au titre de l'aide juridictionnel, dès lors que ses revenus de l'année civile précédente n'excèdent pas 1.328€ en moyenne mensuelle.

Je suis sincèrement désolé pour cette situation qui me fait constater une fois de plus qu'à défaut de pouvoir être sûr que son(sa) concubin(e) sera toujours correct avec nous, il vaut mieux convenir de ce qui pourrait se passer en cas de séparation.... avant que ça se passe mal.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés