



Bail gratuit: abus de confiance ou de faiblesse

Par **sheherazad**, le **04/03/2013** à **10:12**

Bonjour, J'ai 52 ans et suis propriétaire (à 80%, mon mari pour 20%, régime de séparation de biens) d'une maison de village avec dépendances. En Avril 2011, alors que j'étais dépressive depuis plusieurs mois (je suis en invalidité 2^e catégorie), j'ai cru bon de proposer à un ami (que je n'avais pas vu depuis longtemps) d'habiter une dépendance de ma maison contre travaux et jardinage car mon mari travaillant loin (100 km AR) ne pouvait seul assumer l'entretien de cette grande maison. Cet ami m'a dit être intéressé et m'a tout de suite demandé de signer un papier stipulant notre accord. Après discussion, j'ai donc rédigé un bail gratuit de 8 ans (lui voulait 10ans) contre travaux dans la petite maison (dépendance) sans précision de la valeur des travaux et de leur déroulement que nous avons signé tous les trois. Ce monsieur s'est donc installé dans une autre petite dépendance (2 pièces) qu'il a aménagé à ses frais. Etant malade, je m'attendais à ce qu'il me rende service, mais très vite, mon mari et lui m'ont exclue des discussions portant sur les travaux à entreprendre, je devais payer et ne pas m'occuper de cela, alors que j'avais fait réaliser les travaux dans notre maison pendant plusieurs années. Alors que nous avions le projet mon mari et moi de restaurer la petite maison pour la louer, à ce moment là, c'est devenu le projet de mon mari seul, qui m'a annoncé qu'il voulait divorcer (ne supportant pas ma dépression). A partir de là, je n'avais plus rien à dire, c'était devenu une histoire d'hommes ou entre hommes. Des travaux ont été faits (réfection de la toiture et ouverture d'un balcon non achevé : un mur prend l'eau.) Depuis, cet ami, s'occupe de la partie de la propriété où il vit (il y a un verger où il s'est copieusement servi, la première année, je n'ai pas eu droit à une framboise!) et ne me propose aucune aide pour entretenir la mienne. Il nourrit 2 moutons (qui paissent dans mon pré) et décide que les deux agneaux sont à lui, les tue, les découpe et ne m'en propose même pas un morceau! Enfin, lorsque je lui fais remarquer ces faits, il me menace et me dit que selon l'accord signé, il peut disposer (selon lui) de la grande dépendance et de la petite, que tout cela est à lui et qu'il peut faire des travaux comme bon lui semble sans me délivrer de devis préalablement.

D'après ce que j'ai compris, il aurait même l'intention d'y loger de la famille... Il me dit qu'il pourrait même me demander de lui rembourser le montant des travaux... Je ne sais plus comment faire, mon mari ne me soutient pas. **merci**

Par **alterego**, le **04/03/2013 à 10:37**

Bonjour,

Vous ne deviez pas établir de bail, mais un **contrat de prêt à usage**, appelé aussi **commodat** et surtout pas de si longue durée.

Compte tenu de son comportement et des intentions que vous prêtez à ce personnage, consultez au plus vite un avocat, vous n'avez pas capacité à défendre vos intérêts que complique l'attitude et les décisions de votre mari.

Cordialement

Par **sheherazad**, le **04/03/2013 à 12:35**

Bonjour, je vous remercie de votre réponse mais pouvez-vous me dire s'il y a selon vous abus de confiance ou de faiblesse au moment de la signature de ce document rédigé comme suit : Nous, soussignés, noms de mon mari et le mien, déclarent ce jour céder le loyer de la maison attenante à notre maison d'habitation pendant une durée de 8 ans à compter de ce jour contre travaux de rénovation et de jardinage à Mr... Fait à... le 28/04/2011.

Par **alterego**, le **04/03/2013 à 12:57**

Bonjour,

Il ne nous appartient de nous prononcer sur ces questions.

Vous devriez consulter un avocat.

Cordialement