



Convention d'occupation précaire dans le cadre d'une tutelle

Par **Logos**, le **29/07/2010** à **21:07**

Bonjour,

Je suis actuellement en 2ème année de droit, et j'ai besoin d'aide concernant une maison (appartenant à ma grand mère, sous tutelle). Mon ami et moi souhaiterions habiter la maison de ma grand mère qui est atteinte d'Alzheimer et qui malheureusement ne pourra jamais rentrer chez elle. Toutefois, bien que mon père soit le tuteur de ma grand mère, ma tante trouve différents arguments afin que ce projet n'aboutisse pas. Contenu du refus de ma tante, j'ai cherché un moyen qui permettrait à mon père (tuteur) de décider sans le consentement du conseil de famille ou à défaut du juge. La solution est le bail précaire, ou bien convention d'occupation précaire. Bien sur je me suis renseigné il faut que la cause de précarité soit objective, etc ... Cependant, je souhaiterais savoir si mon père (tuteur) pourrait avoir des ennuis si nous signons un accord? Bien entendu, nous habiterions la maison pour une courte durée (Quatre mois au plus). La précarité serait extérieure aux parties puisque la maison serait vendue au décès de ma grand mère. Voilà j'espère vous avoir suffisamment donné d'informations. La question serait de savoir si, dans le cadre de cette convention, le juge des tutelles ou bien ma tante pourrait nous ennuyer?

Par **chris_idv**, le **30/07/2010** à **13:35**

Bonjour,

Votre père en qualité de tuteur de la propriétaire d'un bien immobilier ne peut pas conclure un bail même précaire, au profit de vous, sa fille, sans qu'il y ait potentiellement conflit d'intérêt.

Le plus logique, déontologiquement parlant, consiste à demander au préalable l'autorisation du juge des tutelles sur la base d'un bail écrit, précaire ou non cela importe peu, dont les termes sont compatibles avec les conditions du marché.

Le versement des loyers doit être réel et servir à subvenir aux besoins de votre grand mère, ou à améliorer son quotidien.

Cordialement,

Par **Logos**, le **30/07/2010** à **14:02**

Bonjour,

Concernant un potentiel conflit d'intérêt, j'ai pu retrouver une jurisprudence de la cour d'appel de Pau en date du 19 janvier 2006, dans cet arrêt les juges du fonds on estimé que "Constitue une convention d'occupation précaire, exclusive de l'application de la loi du 6 juillet 1989 et ménageant ainsi au propriétaire un droit de reprise sur son bien, la mise à disposition d'un logement par son propriétaire au profit d'un membre de sa famille, fondée sur une volonté d'aide provisoire et en contrepartie d'une somme sans rapport avec la valeur locative du logement."

Mon père, considéré comme tuteur et décidant à la place de ma grand mère (propriétaire) pourrait alors conclure une convention d'occupation précaire. De plus, la juge des tutelles met des mois à répondre aux lettres envoyés par mon père. Or notre situation est urgente et nécessite une réponse rapide.

Cordialement.

Par **Logos**, le **30/07/2010** à **14:04**

J'oubliais de vous préciser que, ma tante avait eu l'autorisation de la juge des tutelles d'habiter la maison au début de la mise sous tutelle, tout en payant les charges.

Cette décision pourrait ainsi s'appliquer à moi-même?

Cordialement.