



Suites rupture de commodat appartement

Par **domino59b**, le **21/02/2012** à **17:51**

Bonjour,

En 2002 mon amie et moi nous sommes séparés après 18 ans de vie commune (pour diverses raisons).

Sympathiquement, mais sans aucun doute bêtement, j'ai acheté un appartement et lui ai accordé, par un commodat, le droit de l'utiliser jusqu'à fin 2012 (10 ans), ce délai lui permettant, à mon avis, de 'rebondir'.

Ce commodat prévoyait, outre les charges et l'impôt foncier à me rembourser (j'avais l'argent et elle me remboursait mensuellement), la possibilité classique d'un terme avancé pour raison grave et imprévue (par exemple chômage).

En début Novembre 2011, ma société a exprimé la volonté de se séparer de moi (ce qui s'est fait le 31 Décembre par une rupture conventionnelle de CDI).

J'ai donc contacté mon ex-compagne par téléphone le 11 Novembre pour lui indiquer qu'elle allait devoir quitter l'appartement afin que je puisse le vendre.

Voyant qu'elle ne semblait pas être d'accord, j'ai confirmé cet appel par un recommandé AR, lui indiquant qu'elle devrait avoir quitté les lieux pour le 11 Février 2012.

Nous sommes le 21 Février et elle n'a toujours pas bougé, prétextant n'avoir rien trouvé de potable, de correspondant à ses revenus (1200 EUR nets x 13 mois), et même me menaçant de faire reclasser le commodat en bail (puisqu'il paraît que le fait de payer les charges locatives assimilerait le commodat à un bail).

A noter que 90% des meubles de l'appartement m'appartiennent et que j'ai fini le crédit d'acquisition de cet appartement en Juin 2011.

Voilà en quelques phrases le résumé de mon problème.
Que me conseillez vous pour résoudre ce problème ?

Merci de votre aide.
Dominique

Par **domino59b**, le **25/02/2012 à 14:10**

53 visites et pas de réponse ?
Aurais je posé une colle ou le sujet est il trop inintéressant ?

Aidez moi s'il vous plait, cette situation tend à s'éterniser
Merci

Par **chaber**, le **25/02/2012 à 14:27**

bonjour

ce commodat a-t-il été rédigé par écrit avec date butoir décembre 2012?

Par **alterego**, le **25/02/2012 à 16:29**

Bonjour

La logique aurait voulu que l'acte soit annexé à la question, quitte à occulter les noms et adresses que nous n'avons pas à connaître.

Ce commodat prévoyait, outre les charges et l'impôt foncier à me rembourser(.....) me menaçant de faire reclasser le commodat en bail (puisque'il paraît que le fait de payer les charges locatives assimilerait le commodat à un bail)

Il est possible d'inclure dans un commodat diverses clauses à la charge de l'emprunteur

- les grosses réparations citées aux articles 605 et 606 du Code Civil,
- tenir les biens prêtés en bon état de réparation locative et d'entretien,
- les contributions, impôts et charges afférents aux biens prêtés, charges fixées par l'Etat et les Collectivités Locales
- assurance RC Multirisques habitation
- etc...

On fixe généralement une clause résolutoire stipulant que si l'emprunteur venait à ne pas

exécuter une des clauses, charges et conditions du contrat, la résolution du prêt serait encourue de plein droit etc...

Votre amie se berce de douces illusions si elle pense reclasser le commodat en bail. Néanmoins, si elle ne veut pas quitter les lieux, elle vous expose à devoir recourir à la justice pour reprendre votre bien.

Le prêt prend fin à l'expiration du terme convenu.

Sachez toutefois que selon l'article 1889 du Code Civil, **"s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la rendre. "**

Vous avez le contrat sous les yeux, à vous d'apprécier les droits de chacun. Sans avoir connaissance de l'acte, c'est sous réserves et "en aveugle" que je vous ai répondu.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]