



Payer un loyer à son ex-copine ...

Par **Franck**, le **09/01/2011 à 18:36**

Bonjour,

Avant de peut-être faire appel à un avocat, si nécessaire et si vous me le conseillez, j'aurai besoin de vos lumières, s'il vous plaît :

Mon frère est sorti 4 ans (environ) avec une fille de fin 2005 à fin 2009. Ils ont acheté un corps de ferme à rénover (50/50) avec une assurance 100% deux têtes. Sa compagne est en arrêt de maladie depuis l'été 2007 pour une anorexie mentale et a été hospitalisée 2 mois en clinique à ce titre en février 2008. Etant en arrêt maladie depuis l'été 2007, leur assurance prend en charge le remboursement du prêt, aux environs de 730 € par mois. Depuis l'été 2009, cette personne a commencé à retourner dormir chez ses parents 1 nuit par semaine, des fois 2 ou 3 voire 4 nuits. Fin décembre 2009, elle a décidé de retourner habiter chez ses parents. Début janvier 2010, mon frère a rencontré une autre personne. Il a emménagé chez elle. Pendant ce temps, personne n'habitait le corps de ferme, mais mon frère et son ex continuaient conjointement à régler leur factures (eau, électricité, impôts) en attendant que leur maison soit vendue. Courant décembre 2010, mon frère étant de nouveau séparé de sa nouvelle copine, il a décidé de retourner habiter dans leur corps de ferme sachant qu'il n'est toujours pas vendu. De plus l'assurance rembourse toujours l'emprunt maison du fait que son ex-compagne est toujours en arrêt. Tout son courrier à elle arrive toujours au corps de ferme, elle passe le chercher très régulièrement quand mon frère est absent. Mi-décembre, un jour où mon frère était au travail, son ex est rentrée dans leur maison (elle en a parfaitement le droit) et elle a pris toutes les factures concernant leur corps de ferme, les dossiers "banque", les albums photos, la vaisselle, etc Début janvier, mon frère reçoit un courrier d'un avocat mandaté par son ex qui lui demande 315 € d'indemnité d'occupation pour décembre 2010 et 315 € supplémentaire pour janvier 2011. On lui demande de verser ce montant chaque début de mois. Que doit-il faire ? Est-il obligé de payer ? L'avocat de son ex a-t-il raison de réclamer une indemnisation d'occupation sachant que c'est leur assurance qui rembourse l'emprunt ?

Est-ce légal, sachant que c'est elle qui a décidé de repartir vivre chez ses parents ? Qui doit payer les factures du corps de ferme ?

Par **mimi493**, le **09/01/2011 à 19:34**

Déjà, n'habitant plus là, elle n'avait pas le droit d'entrer. Qu'il change les barilletts des serrures. Quant au courrier, que votre frère le retourne avec un "n'habite pas à l'adresse indiquée"

Oui, elle a le droit à toucher une indemnité d'occupation. Concernant le montant, est-ce que s'il loue la maison, ça fera 630 euros de loyers ?

Par contre, il doit payer seul : l'électricité, l'eau (tout ce qui est lié à l'occupation) ainsi que la TH.

Par **Franck**, le **09/01/2011 à 20:11**

Je vous remercie merci pour votre réponse. C'est son avocat par le biais d'une agence immobilière qui a estimé le montant de 630 €. Je voudrais préciser que les meubles de son ex-copine sont toujours dans le corps de ferme ainsi qu'une partie de ses vêtements. Dans la salle de bains, une bonne partie de ses affaires sont toujours là. Elle vient régulièrement depuis son départ de fin décembre 2009 (environ 2 ou 3 fois par semaine. A-t-il le droit de changer les barilletts sachant qu'elle n'a pas tout déménagé depuis 1 an ? Sachant que le prêt de la maison est déjà payée tous les mois par l'assurance est-il normal qu'il paie une indemnité alors que les affaires (meuble, vêtements, ...) de son ex sont toujours là ? Si son ex reprend le travail, comment ça va se passer pour les remboursements de maison ?

Par **mimi493**, le **09/01/2011 à 21:10**

Elle n'a pas à revenir, puisque justement, le simple fait qu'elle exige une indemnité prouve qu'elle ne vit plus là.

Par **Franck**, le **09/01/2011 à 21:37**

Peut-on refuser de payer l'indemnité tant qu'elle n'a pas déménagé entièrement ? Sachant qu'en décembre 2010, elle rentrait régulièrement dans la maison le temps que mon frère était au travail, doit-il payer le mois de décembre ? Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **09/01/2011 à 23:12**

ce qui compte ce n'est pas le déménagement total, c'est si c'est encore son domicile. Et là,

difficile à prouver.

Par **Franck**, le **10/01/2011** à **08:21**

Je suis d'accord avec vous, par contre, si mon frère n'habitait pas la maison aujourd'hui, il serait aussi difficile pour l'autre partie de prouver qu'il l'aurait réemménagé quelques temps en décembre ?

Juste avant Noël dernier, elle est rentrée dans la maison avec sa propre clé un jour où mon frère était au travail, et elle a embarqué toute la vaisselle (les bols, les couverts, les assiettes, etc ...) Que peut-il faire pour ça ?

Que peut-il faire également pour récupérer toutes les factures de la maison qu'elle a embarqué également ? Elle a dit qu'elle lui rendrait dans 10 ans.

Elle a pris toutes les factures d'achats de matériaux qui était au nom de mon frère (il avait acheté seul les matériaux pour les travaux du corps de ferme : environ 20000€ de factures de matériaux). Elle a pris ces factures là certainement pour ne pas que le notaire en tienne compte au moment de la vente de la maison. Que peut-il faire ?

Merci d'avance pour votre aide