



Occupation sans bail depuis presque 2 ans

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **02:35**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison de ville située dans le centre de Tours. D'après les sites d'immobilier le prix de la location pour le centre de Tours est de 11,61 le m².

Mariée sous le régime de la séparation des biens et propriétaire en propre de cette maison, je l'avais laissée à mon mari qui habitait dedans depuis 2003. Il a quitté la maison en 2009 et l'a mise en location en meublé et a perçu les loyers tout ce temps.

Désireuse de vendre ce bien pour en acheter un autre, j'ai téléphoné à la personne pour avoir plus de renseignements et là j'ai appris que le montant de son loyer était de 400€ pour une maison de 126m² en échange elle loge mon mari de temps en temps. Elle m'a dit avoir perdu son bail et qu'elle ne voulait pas partir avant les 3 années qu'elle a conclu avec mon mari.

Je lui ai précisé qu'en tant que propriétaire, je ne lui avais signé aucun bail et que de plus je n'avais jamais perçu aucun loyer de sa part depuis 2009. Et là je viens de recevoir les 400€ de son loyers. Or, je ne suis pas d'accord pour ce montant, je souhaite qu'elle s'en aille afin de vendre.

J'ai le sentiment d'être mise devant le fait accompli

Quelles sont mes voies de recours?

Par **edith1034**, le **01/03/2011** à **07:31**

bonjour

n'encaissez surtout pas le chèque ce serez un accord et elle aurait un bail oral avec vous

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbbs.net/contratlocationvide.htm>

bien sûr une procédure longue et coûteuse vous donnera raison avec quand même une difficulté les relations exactes avec votre mari

le plus simple est de négocier avec lui

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **08:42**

malheureusement mon mari lui a donné mes coordonnées bancaires et elle a procédé par virement. J'ai reçu le virement sur mon compte la semaine dernière

Par **mimi493**, le **01/03/2011** à **14:06**

Allez à votre banque pour refuser ce virement.
Qu'aviez-vous accordé comme droit à votre mari (mari ou ex-mari) ?

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **18:08**

je ne lui avais accordé que le droit de vivre dans la maison. Par accord entre nous, il pouvait vivre dans la maison en échange de payer le montant du crédit.

Par **mimi493**, le **01/03/2011** à **18:34**

Donc il n'avait qu'un droit d'usage et d'habitation. Il n'avait aucun droit de louer le logement, ni même de le prêter

Vous faites une LRAR de mise en demeure à l'occupant sans titre qui vit dans votre maison de partir sous 1 mois sinon, vous saisissez la justice en expulsion.

Par contre, si le crédit était aux deux noms, vu qu'il n'y a aucun accord écrit entre vous, il est en droit d'exiger le remboursement de la moitié des échéances qu'il a payé à votre place.

Evidemment, si tant que vous soyez divorcés

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **18:47**

merci de votre réponse. Mais je voudrais juste une précision; si il est en droit d'exiger le

remboursement de la moitié des sommes qu'il a payées, je suis dans ce cas en droit d'exiger qu'il paye une indemnité d'occupation non?

Par **edith1034**, le **01/03/2011** à **19:49**

OUI

il peut y avoir compensation mais pas nécessairement,
en fait ce qui vous ait décrit plus haut c'est la récompense

pour tout savoir sur le divorce :

<http://www.fbIs.net/Divorceinfo.htm>

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **20:03**

d'ailleurs c'est plus complexe que cela.

En réalité le crédit est à mon seul nom. Mais mon conjoint par un moyen que j'ignore a convaincu l'organisme de crédit de faire procéder au prélèvement sur son compte. Mais moi je n'avais rien demandé.

Au départ, il devait me payer sur mon compte mais il a préféré le faire directement auprès de l'organisme de crédit et bien sûr sans me consulter comme tout ce qu'il fait.

Par **mimi493**, le **01/03/2011** à **20:09**

Comme vous ne répondez jamais sur votre situation matrimoniale, on ne peut pas vous répondre.

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **21:26**

dsl, je suis encore mariée et sous le régime de la séparation des biens. Nous sommes en situation de séparation de fait mon époux vit en France et moi je suis en outre mer.

Par **mimi493**, le **01/03/2011** à **21:34**

Où est le domicile conjugal (ou était) ?

Si vous êtes en séparation de biens et que la maison n'est qu'à votre nom, il peut exiger le

remboursement de la totalité de ce qu'il a payé à votre place. Par contre si la maison est le domicile conjugal, il n'y a pas d'indemnité d'occupation à payer, même s'il est à vous, sans qu'un juge ne l'ai déterminé.

De toute les façons, il n'avait pas le droit de le louer sans votre accord.

Par **Anna**, le **01/03/2011** à **22:38**

le domicile conjugal était en Pologne. En fait, cette maison avait été acquise pour la location à la base mais mon époux voulait venir en France assez souvent et voulait la garder en pied à terre quand il y allait. Donc je ne l'ai pas louée. Puis progressivement il est resté la plus grande partie de temps en France et 2 ans plus tard il a décidé de reprendre les mensualités de crédit sur son compte en échange que je loue pas la maison.

Par **mimi493**, le **02/03/2011** à **04:09**

Donc la maison ne bénéficie pas de la protection du domicile conjugal.

Par **Anna**, le **02/03/2011** à **04:16**

merci de votre aide pour cette question. Une dernière toutefois, est il possible de suspendre les mensualités de crédit lorsque l'on vend un bien? Je voudrais demander à mon organisme de suspendre le temps que la maison soit vendue et ensuite tout payer pour solder l'emprunt, est ce possible?