



Habitation, usufruit et expulsion

Par **CHOUETTE 13**, le **27/06/2014** à **17:57**

Bonjour,

Je vis dans une maison qui a été construite pour moi par mes parents, il y a 23 ans. J'occupe cette maison et j'y ai amélioré l'intérieur, studio au rez de chaussée, mur, portail, jardin....

En 1997, suite au décès de mon papa, ma mère m'a fait donation de cette maison, j'en ai fait donation le même jour à mon fils !

A ce jour, j'ai des conflits avec ma mère autoritaire et intransigeante et, elle me menace de me mettre dehors du fait qu'elle a gardé la jouissance de cette maison que j'occupe. Je précise que je lui a toujours payé un loyer, malheureusement la plupart du temps en espèces, je paye la taxe d'habitation et la taxe foncière, que d'après le notaire, je ne devrais pas payer, car c'est ma mère la propriétaire. Je paye aussi l'assurance habitation comme propriétaire !.....

Elle me dit que le studio était fait alors que nous avons investi de l'argent et du temps pour le faire ce qu'il est!

Cet après-midi, j'ai reçu une lettre ou elle me dit qu'elle veut mettre "un terme au prêt de la maison ?!..."

Alors qu'elle me le loue, en dessus de son prix certes, mais nous étions d'accord comme cela depuis 23 ans!!!!

Elle me dit qu'elle me donne 6 mois et que passé ce délais, je serai occupante des lieux sans droit ni titre!

Que dois-je en déduire ?

Je crois savoir qu'elle ne peut pas me mettre dehors comme ça, elle doit me reloger dans les mêmes conditions, car payant toutes les taxes je suis considérée comme locataire. Est-ce exact ?

Si elle m'envoie l'huissier, combien de temps peut durer cette procédure ?

De mon côté, je ne compte pas me laisser faire, ça fait un an qu'elle me harcèle et porte des propos diffamatoires à notre rencontre, en disant que nous la maltraitons, et c'est faux !.... Elle vient même sur mon lieu de travail!....

Si vous pouviez me donner quelques conseils, cela m'aiderait énormément, mon mari a pris sa retraite, et elle nous fait du chantage depuis son départ, elle est tellement diabolique, que ça lui fait du bien de nous sentir pendus au plafond!....

En effet, je n'ai pas les moyens de me reloger à l'identique et j'ai mon fils et sa copine qui vivent dans le studio que nous avons aménagé!...

Sachant qu'ils sont au chômage !

Merci pour vos conseils!

Par **aguesseau**, le **27/06/2014 à 19:58**

bsr,

je comprends que votre mère est usufruitière de ce bien et que vous en avez reçu donation de la nue propriété par votre mère que vous avez donné à votre fils ce qui était apparemment permis par l'acte de donation de votre mère.

le fait de payer les taxes ne signifie rien, ce qu'il faut savoir c'est qui doit les payer, l'occupant du logement paie la taxe d'habitation et le propriétaire la taxe foncière.

votre moyen de défense c'est de prouver que vous avez toujours payé un loyer à votre mère ce qui prouve un bail verbal, loyer qu'elle devait déclarer comme revenu au trésor public.

de toute façon, vous êtes dans la situation du locataire dont le bailleur veut l'expulsion.

cela signifie que votre mère doit respecter les procédures prévues dans ce cas et que seul un juge peut prononcer votre expulsion.

donc votre mère doit engager une procédure devant un tribunal pour demander votre expulsion ce qui sera une procédure longue et couteuse.

donc ne tenez pas compte de sa lettre mais cherchez les preuves des paiements de vos loyers.

par contre vous n'aviez pas le droit de sous louer le studio sans l'accord de votre mère usufruitière.

cdt

Par **moisse**, le **28/06/2014 à 08:06**

bonjour,

[citation] l'occupant du logement paie la taxe d'habitation et le propriétaire la taxe foncière.

[/citation]

Sauf dispositions contraires dans l'acte de donation, c'est l'usufruitier qui a la charge de la TH ainsi que de l'impôt foncier.

Par **Lag0**, le **28/06/2014** à **09:01**

[citation] donc votre mère doit engager une procédure devant un tribunal pour demander votre expulsion ce qui sera une procédure longue et coûteuse. [/citation]

Bonjour,

Longue, c'est vrai si l'on va jusqu'au recours à la force publique. Coûteuse en revanche, pas vraiment...