



Récupérer sa maison dont les parents possèdent la jouissance

Par **Marc974**, le **17/05/2016** à **17:56**

Bonjour,

Le cas que je vais aborder est plus ou moins compliqué et je vais tenter d'exposer toutes les subtilités.

Le bien est une location vente qui était d'abord une simple location que les parents du propriétaire (leur fille) habitait. Suite à la mise en location vente ils ont déménagé (dans une autre location en attendant la fin de construction de leurs propre maison) et ont donc laissé à leur fille cette location vente.

Elle a payé environ 80-85 % des loyers mensuels du bien puis suite à des difficultés de ses parents, elle les a donné jouissance et ils ont réglé le reste à payer en contre-partie, mais conservant toutefois le bien en tant que seule propriétaire(elle a ainsi acheté et habité dans une autre maison avec son mari). Elle a toujours payé les impôts fonciers pour cette maison. Ils ont la jouissance depuis la mise en location vente de la maison concernée.

Depuis 4 ans le père a quitté de son plein gré le domicile mis à disposition par la jouissance sans divorcer. Il habite dans un appartement qu'il loue, dans une autre ville avec une autre compagne. La mère a elle malheureusement dû être placée en maison de retraite, depuis décembre 2015, car elle ne pouvait plus assurer seule son bien-être (par décision médicale - perte de la mémoire courte pouvant l'exposer à divers dangers).

Donc le bien se retrouve inoccupé depuis décembre 2015, les clefs n'ont pas été restituées à la propriétaire, mais au père de celle-ci. Qui n'occupe toujours pas le bien et qui à même prit tout les meubles et autres biens même ceux de sa femme dont il ne vit plus maritalement

avec depuis 4 ans, et bien sûre étant en discorde avec sa fille (divers soucis familiaux) et il fait tout pour nuire. Il affirme que pour récupérer les clefs il faut venir avec les forces de l'ordre.

La propriétaire, la mère de ma compagne souhaite nous loger à titre gratuit dans son bien vu qu'il est inoccupé et ce pour diverses autres raisons (étant étudiant cela nous permettra de pas payer de loyer, mais uniquement l'impôts foncier à sa place comme loyer, occupé sa maison ne pas la laisser à l'abandon, plus de place pour nous).

Quels seraient les possibilités pour qu'elle puissent récupérer son bien, annuler donc leurs jouissances ?

Par **morobar**, le **17/05/2016** à **19:11**

Bonjour,

Avec la meilleure volonté du monde, il est impossible de suivre votre histoire.

Déjà les locations ventes de maisons je n'y crois pas trop.

Vous devez simplement préciser:

* qui est propriétaire de la maison

Chaque mutation fait l'objet d'un acte authentique déposé à la conservation des hypothèques (nommée maintenant service de la publicité foncière)

* qui a un droit de jouissance et quelle est l'origine de ce droit.

Par **Lag0**, le **17/05/2016** à **19:27**

[citation]Déjà les locations ventes de maisons je n'y crois pas trop. [/citation]

Bonjour,

Pourtant cela existe, même auprès d'institutionnels.

Chaque mois, et durant un temps défini au contrat, vous versez une redevance décomposée en deux, une partie est un loyer classique, l'autre une épargne constituant petit à petit l'apport. A l'échéance, vous avez le choix de finaliser la vente ou de renoncer. En cas de renoncement, le vendeur vous rend l'épargne constituée.

Par **morobar**, le **17/05/2016** à **19:34**

Oui cela je connais.

Ce en quoi je ne crois pas trop, ce sont certains locataires qui aspirent au crédit vendeur par le propriétaire (non institutionnel) en transformant le loyer mensuel en remboursement d'emprunt.

Par **Lag0**, le **17/05/2016** à **19:36**

Cela ne serait pas une location vente alors, mais un achat à crédit auprès du vendeur.

Par **morobar**, le **17/05/2016** à **20:00**

C'est toutefois la dénomination utilisée dans ce contexte de situation, d'aspirants acheteurs souvent en défaut de crédit bancaire.

Par **Visiteur**, le **18/05/2016** à **07:57**

Bonjour, qui règle actuellement le crédit-vente ?

Le titulaire de l'usufruit n'occupe pas le bien, il peut abandonner l'usage, mais sera-t-il d'accord !!!

Par **Marc974**, le **19/05/2016** à **17:17**

Alors la propriétaire est Mme XXX et Mr et Mme YYY jouissant de l'usufruit parents de Mme XXX.

Le bien est une maison d'un groupement sociale, qui après un temps le groupement fut l'objet de mise en location vente. donc c'était un bien appartenant à un bailleur sociale style SIDR, SHLMR.

Mr et Mme YYY on déménager lors de cette procédure et on laisser cette opportunité à Mme XXX. Elle régla comme dis au moins 75-80% des mensualités, lorsque Mr et Mme YYY après problème son revenu habité dans ce bien réglant le restant et obtenant une jouissance. la totalité des mensualité sont donc réglé.

Mme XXX étant parti habité avec son mari dans leur autre maison. mais a toujours payer depuis la taxe foncière du bien qu'elle avait acheté.

Mr et Mme YYY ne sont plus ensemble dans la vie mais pas de divorce de fait.

Mme YYY est en maison de retraite. Mr YYY est dans une autre location et ne viens plus dans le bien dont il a la jouissance. mais souhaite pas pour autant laissé Mme XXX d'utilisé sont bien comme voulu (loger sa fille et moi même)

Par **morobar**, le **19/05/2016** à **18:04**

Bonsoir,

[citation] Mr et Mme YYY jouissant de l'usufruit parents de Mme XXX[/citation]

S'il s'agit d'un véritable usufruit, eux seuls peuvent occuper les lieux ou permettre à quelqu'un d'autre de les occuper.

Mais j'ai l'impression que c'est une jouissance à la bonne franquette sans droit ni titre réel, une histoire de bonne entente en famille.

Alors selon que le droit de jouissance de M. YYY soit réel ou non, il peut interdire ou non l'occupation des lieux.

Par **Marc974**, le **20/05/2016** à **12:50**

ils sont passer devant le notaire pour faire le nécessaire

Par **morobar**, le **20/05/2016** à **16:18**

Il existe donc un acte authentique qui attribue l'usage des locaux.

Vous ne pouvez donc pas sans l'accord du titulaire de ce droit d'occupation modifier les engagements souscrits dans l'acte.

Mais on peut vérifier la teneur exacte de l'acte, qui limite par exemple le droit à l'obligation de résider...

Par **Visiteur**, le **21/05/2016** à **21:51**

Je pense votre affaire trop tortueuse pour être traitée ici. Voyez le notaire, ou un avocat, c'est préférable !