



Allocation du logement à titre gratuit et droit à la propriété

Par Fnac64

Bonjour,

Dans le cadre de ma séparation, Madame a intrigué pour me faire partir du logement familial (fausses allégations de violences, m'obligeant à partir pour éviter de nouvelles tentatives de manipulations) à partir du moment où je lui ai annoncé ma volonté de divorcer. Lors du passage devant le JAF, ce dernier a alloué le logement familial à Madame, à titre gratuit (elle ne doit payer que les charges). Ce logement est une maison de famille dont j'ai hérité de ma mère en 1977, construite par ma grand-mère. Je suis marié en séparations de biens.

Je sais que ce genre de mésaventure arrive de plus en plus souvent, mais cette ONC est-elle légale ?

Les droits de l'Homme stipulent :

Art. 17. La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

Je suis privé de ma propriété, partiellement (usufruit). Où est la 'préalable indemnité' ?

Je ne peux que déduire des impôts l'équivalent d'un loyer. Une réduction d'impôts n'est pas une indemnité (d'autant qu'elle ne s'applique pas pour ceux qui n'en paient pas...).

Ma lecture est-elle correcte ?

Bien cordialement

Par salutation

Bonjour ,

avez vous eu des enfants avec Madame?

quel âge ont-ils?

Par Fnac64

Bonjour,

Merci de la rapidité de votre retour.

Oui, nous avons deux enfants de 12 et 14 ans. L'ONC a défini une garde alternée par quinzaine.

Par ailleurs, je verse 1500€/mois à Mme. 500 pour elle et 500 pour chaque enfant, en sachant que ceci me met sur la paille. Je commence chaque mois dans le rouge avant d'avoir commencé à dépenser pour l'alimentation, l'habillement et les loisirs. Le juge a indiqué dans l'ONC deux niveaux de salaires net, un annuel pour 2017 et un mensuel pour 2018, mais celui de 2018 correspond à mon brut et non pas mon net...

Par salutation

Bonjour ,

Le prononcé de l'ONC ne dissout pas le mariage. C'est le jugement de divorce qui dissout le mariage.

pour l'instant vous êtes séparé avec votre femme,

vous avez quitté le domicile conjugal ,

et votre femme est restée dans le logement avec ses enfants

en second lieu il y aura un jugement en divorce , et là si le juge maintient Madame dans votre propriété elle deviendra votre locataire.

Par Fnac64

Bonsoir,

Merci, c'est parfaitement clair mais ne répond pas à la question : maintenir Madame dans les locaux lors de l'ONC alors qu'ils sont ma propriété est-il conforme aux Droits de l'Homme? Lors de mon départ du domicile, à la suggestion du commissariat, j'ai fait un PV indiquant qu'il ne s'agissait pas d'un abandon de domicile.

Par salutation

Bonsoir ,

pour l'instant , n'étant pas encore divorcé et étant marié sous le régime de la communauté, tout ce que génère , votre logement, ou autre bien propre à vous, dépend de la communauté.

En clair Madame , n'étant pas propriétaire du logement , a les mêmes droits que vous pour l'occuper ,tant que le divorce n'est pas prononcé.

Si par exemple vous louez un appartement que vous avez hérité , Madame à les mêmes droits que vous sur l'argent les loyers.

Par Fnac64

Bonjour, comme indiqué dans mon premier message, je ne suis pas marié sous le régime de la communauté mais en séparation de biens.

Par salutation

Bonjour,

Le juge a du s'appuyer sur le droit au logement,(loi relativement récente) qui a été déclaré comme objectif de valeur constitutionnel.

Une personne physique de droit privé peut porter atteinte au droit de propriété individuel, et ce malgré les garanties accordées par les droits de propriété.

Par Fnac64

Merci de ce retour. A quels éléments de la loi pensez-vous ? Le Droit à la propriété est bien écorné...

Par sophie75

"Régime de mariage de la séparation des biens

En cas de dissolution du régime matrimonial, le partage est relativement simple puisque que Mr récupère tous ses biens et Mme également."

Par salutation

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (1)

Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 65 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Par Fnac64

Merci, oui, je sais qu'au prononcé du divorce, chacun récupère ses biens... à la prestation compensatoire près. Ma question concerne la légalité de l'ONC qui me maintient hors de ma maison de famille, obtenu par héritage bien avant le mariage dans le cadre d'un mariage en séparation de bien de surcroît.

Par Fnac64

En complément à mon dernier retour, j'ai trouvé (<https://www.demaisonrouge-avocat.com/outils-juridiques/notes-juridiques/le-droit-de-proprieite/>) les éléments suivants qui m'interrogent encore plus :

A l'échelon européen, l'Europe adopte le 4 novembre 1950 la Convention Européenne des Droits de l'Homme qui énonce en son article 1er du protocole additionnel n°1 :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent des Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou amendes »

Cette intention a été ratifiée et appliquée en 1974 par la France.

Par ailleurs, l'article 544 du Code civil dispose :

« La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et par les règlements. »

...

Par ailleurs, l'article 544 du Code civil dispose :

« La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et par les règlements. »

...

Je sais que la complexité du cas est lié au fait que nous sommes encore mariés, séparés, mais non divorcés. Il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'une confiscation temporaire de mon droit à la propriété. A mon sens bien sûr.

Ce type de jugement est-il attaquant ? Si oui, auprès de quelle cour ?

Par salutation

Le droit au logement est un droit à valeur constitutionnel qui vise à garantir à tout individu le droit d'avoir un toit. Sa mise en application effective date de la loi de 2007 sur le droit opposable au logement.

Droit au logement : ce que disent les textes juridiques

Le droit au logement désigne le droit des individus à avoir accès à un logement. Il s'agit d'un droit fondamental à valeur constitutionnelle découlant en filigrane du préambule de la Constitution de 1946 :

« La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement. Elle garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs ».

Le droit au logement est évoqué dans la loi Quilliot de 1982, laquelle énonce que « le droit à l'habitat est un droit fondamental », puis dans deux autres lois en 1989 (loi Mermaz) et 1990 (loi Besson). Malgré ces lois, le droit au logement est resté inappliqué, en l'absence d'un caractère contraignant.

Le droit au logement est rappelé dans une décision du Conseil constitutionnel de 1995 : « La possibilité de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle ».

Par sophie75

"Si le domicile conjugal est la propriété de l'un ou des deux époux, le juge détermine librement celui qui en aura la jouissance; il peut ainsi attribuer la jouissance du domicile conjugal à l'un alors que l'appartement appartient à l'autre. Il veille surtout à l'intérêt des enfants ...

Le juge détermine également si cette jouissance sera gratuite ou onéreuse

Pour se déterminer le juge prend en compte tous les éléments financiers et pratiques de la situation des époux (revenus et capacités de relogement, nombre d'enfant à charge, existence d'une activité professionnelle dans le logement, frais du logement, propriété du logement"

"Aux termes de l'ordonnance de non conciliation, le juge aux affaires familiales (JAF) fixe les mesures provisoires qui ont vocation à s'appliquer tout au long de l'instance en divorce et jusqu'au prononcé de celui-ci : résidence des époux, garde des enfants, pension alimentaire, devoir de secours, etc. Ces mesures provisoires s'appliquent immédiatement, dès la signification de l'ordonnance de non-conciliation, même si cette dernière fait l'objet d'un recours.

Plusieurs mesures provisoires peuvent notamment être décidées par le JAF. Il peut :

fixer la résidence séparée des époux et l'attribuer à l'un d'eux du logement de la famille principalement en considération de l'intérêt des enfants. La jouissance du domicile conjugal peut être gratuite ou onéreuse. Toutefois, un époux ne peut pas à ce stade de la procédure déplacer les meubles meublant du logement sans l'autorisation de son conjoint ;

Les voies de recours

Si les époux ne sont pas satisfaits des mesures provisoires, un appel peut être interjeté dans un délai de 15 jours à compter de la signification de l'ordonnance aux époux, par exploit d'huissier de justice. C'est alors la Cour d'appel tranchera le litige et les époux devront être assistés par leurs avocats tout au long de la procédure.

Le Juge procède à l'examen de la demande et rend ensuite une ordonnance dans laquelle il confirme ou infirme les mesures provisoires fixées en première instance. Malgré cet appel, la procédure de divorce des époux peut toutefois se poursuivre."

Par Fnac64

Un grand merci, cette réponse est très claire (quelle en est l'origine ?), à un point près (2e paragraphe) :
Le juge détermine également si cette jouissance sera gratuite ou onéreuse MAIS il ne peut en aucun cas fixer une indemnité mensuelle. Donc même si la jouissance est onéreuse, le règlement financier se fera après le divorce une fois l'indemnité fixée par un accord entre les époux ou par un juge saisi spécialement.

Je ne comprends pas de quelle indemnité il est question.

Désolé, j'ajoute encore un complément, trouvé sur le Dalloz, qui me semble rendre caduc cette loi (si c'est bien un article de loi) :

<https://www.dalloz-actualite.fr/flash/conciliation-entre-droit-de-propriete-et-droit-au-logement#.X1d-vnkzaMo>

...
Une telle décision manifeste une nouvelle fois la prééminence de la protection du droit de propriété face au droit au logement. Ces droits ne sont pas d'égale valeur : tandis que le premier est un principe à valeur constitutionnelle, le second n'est qu'un d'objectif à valeur constitutionnelle. Comme le rappelle en l'espèce la Cour de cassation, le droit au logement est seulement une finalité assignée au législateur. Il ne s'agit pas d'un droit subjectif au logement permettant à chacun de revendiquer le droit d'obtenir concrètement un logement. La mise en ?uvre du droit au logement requiert une intervention législative particulière.

...
(à remettre dans le contexte bien sûr)

Par sophie75

vous auriez pu continuer de cohabiter sous le même toit si votre épouse n'avait pas signifié auprès du juge que vous étiez selon elle violent à son égard. Elle a mis en avance cette soit disant violence pour que vous soyez mis "à la porte de votre domicile". La manipulation n'a pas de limite chez cette femme et de plus elle est bien informée de ses droits dans la situation de demande divorce

Par salutation

Je pense que sophie vous a donné les bonnes réponses.
Mais néanmoins il est clair que les lois se télescopent,
et elles restent à l'appréciation des juges;

Malgré toutes les lois qui protègent la propriété
je veux donner un exemple qui est un peu hors sujet.

En dehors des expropriations du service public,(Le droit de propriété existe aussi longtemps que l'objet ou le bien concerné existe. Le fait de ne pas utiliser le bien pendant un certain temps n'ôte pas le droit de propriété à son titulaire).

Et pourtant,
il y a la loi des 30 ans qui peut vous priver de vos biens.

Par Fnac64

Encore un grand merci. Très clair. Mon ancien avocat n'ayant pas fait appel, c'est donc trop tard à moins de remonter à la cour constitutionnelle ou au niveau européen si je comprends bien...

PS: Il doit manquer un élément dans votre exemple... :-)

Par salutation

Bonsoir,
pour information

La loi permet à une personne occupant un bien depuis plus de 30 ans d'en devenir propriétaire, à certaines conditions, sans qu'il n'ait à payer ni à fournir de titre ou de preuve de sa bonne foi (art. 2262 du code civil). En attendant, il en est le "possesseur". Pour en devenir propriétaire, il doit prouver le caractère "utile" de sa possession, c'est-à-dire démontrer qu'elle a été paisible, continue, publique, non équivoque et exercée à titre de propriétaire (en entretenant le bien), et ce pendant 30 ans. Il ne doit y avoir eu ni trouble de jouissance, ni citation en justice, ni interpellation de l'occupant, et le propriétaire ne doit pas s'être manifesté pendant ces 30 années. Pour acquérir par prescription le bien immobilier que vous occupez, vous devrez engager une demande en justice. Et si le propriétaire initial se manifestait après le délai de 30 ans de prescription, vous pourriez lui opposer une fin de non-recevoir. Comment prouver la prescription de 30 ans? Les actes de possession peuvent se prouver par tous moyens. Vous pourrez, par exemple, apporter le témoignage de personnes âgées qui ont gardé le souvenir de l'ancienneté de votre occupation. Ces témoignages peuvent se présenter sous forme d'attestations. Vous pouvez également demander au maire un certificat de possession. En cas de contestation, c'est le juge qui tranchera.

Par Fnac64

Merci. Cela donne un peu de recul... et pas forcément dans le bon sens.

La déclaration des droits de l'homme prévoit tout de même une 'juste indemnité'. Au-delà du conflit à trancher par le JAF entre un dispositif constitutionnel et un autre 'à objectif constitutionnel', il reste cet élément. Qu'en pensez-vous ?