Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Résiliation d'un commodat avant délivrance du legs

Par JulienKi

Bonjour,
Une très grande amie m'a accordé le prêt d'une de ses maisons via un contrat de prêt à usage/commodat.

Elle a légué cette même maison à une association via un legs particulier par testament olographe.

Cette association refuse d'honorer ce contrat et m'attaque donc aujourd'hui en justice pour demander une résiliation judiciaire de ce commodat, en mettant en avant ce testament olographe.

Cependant, elle n'a pas encore obtenu la délivrance de ce legs et la maison est également toujours au nom de la personne décédée.
La recherche des héritiers est en cours.

Sa demande est-elle irrecevable en l'état et est-ce qu'une demande de non-recevoir me sera forcément accordé par un JME?

En vous remerciant pour votre temps et vous souhaitant une très bonne journée.

Par isernon

bonjour,

le prêt à usage ou commodat est régi par les articles 1875 à 1891 du code civil.

article 1879 : Les engagements qui se forment par le prêt à usage passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

article 1888 : Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

article 1889 : Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

l'usager est un détenteur précaire, l'article 1888 du code civil n'est pas d'ordre public et un contrat qui ne prévoit aucun terme peut laisser le retrait de la chose à la discrétion du prêteur sans justification.

la succession de votre amie s'est ouverte le jour de son décès et la maison ne lui appartient plus, elle appartient à ses héritiers.

comme déjà indiqué, votre position est précaire et le légataire peut obtenir satisfaction tant que le testament est valide.

salutations

Par JulienKi

Bonjour,
Je vous remercie grandement pour le temps passé à me répondre, même si celle-ci est malheureusement inquiétante.

En fait, il y a un terme convenu, et c'est donc l'article 1889 qui est mis en avant pour justifier cette fin de contrat avant le terme.

Mais comme le légataire n'a pas été mis en possession/délivrance, j'espérais qu'il n'avait pas le droit d'agir. Dans le

sens où il n'est aujourd'hui pas garanti qu'il l'obtiendra de la part des héritiers. Et du coup, je suis soumis à une rupture du contrat de la part du "possible" futur propriétaire...

Très bonne fin de journée et merci pour le temps passé à me répondre.