



Démarches pour fin d'hébergement gratuit après rupture de PACS

Par ytte31

Bonjour,

Je viens demander des avis juridiques concernant une situation de fin d'hébergement après la rupture d'un PACS, car je veux absolument éviter toute erreur de procédure. Mon ex-compagne n'hésite pas à engager des actions en justice contre les gens, donc je veux être certaine de ne commettre aucune faute qui pourrait se retourner contre moi.

Concrètement :

? Le logement m'appartient exclusivement (j'en suis propriétaire).

? Mon ex-partenaire y est hébergée gratuitement.

? Le PACS a été officiellement dissous il y a une semaine.

? Depuis cette dissolution, elle n'a donc plus aucun titre pour occuper le logement.

? La cohabitation est devenue compliquée : elle refuse notamment de jeter ses poubelles personnelles (j'ai des messages écrits où elle dit clairement qu'elle refuse), et le climat dans le logement est très tendu.

Je souhaite mettre fin à cet hébergement et récupérer pleinement mon domicile, mais en respectant exactement la procédure.

Je lui ai demandé de quitter le logement il y a 2 mois par simple mail, mais elle refuse de m'informer de son avancée dans sa recherche de logement.

On m'a indiqué que je pouvais envoyer une lettre recommandée indiquant qu'elle est désormais occupante sans droit ni titre et que je mets fin à son hébergement à compter d'une date donnée, avec une demande de quitter les lieux avant cette date. Avant de faire cela, je préfère être sûre du délai à respecter et des étapes suivantes.

Mes questions sont donc les suivantes :

1. Quel délai est considéré comme ?raisonnable? entre la dissolution du PACS et l'envoi de cette lettre recommandée ?

La dissolution date d'une semaine.

2. Est-ce vrai que la trêve hivernale n'entre pas en compte dans ma situation ?

3. Quel délai dois-je laisser dans la lettre pour quitter les lieux (8 jours, 15 jours, plus ?) pour que la procédure soit incontestable ?

4. Une fois ce délai expiré si elle n'a toujours pas quitté les lieux, que dois-je faire exactement ?

5. Le comportement de l'occupante (refus de jeter ses poubelles, refus de me donner de la visibilité sur sa recherche de logement) et la configuration du logement (une seule chambre que nous sommes donc obligées de partager) peuvent-ils être retenus pour accélérer la procédure ou permettre de réduire les délais ?

6. Quelles preuves dois-je rassembler pour monter un dossier solide (messages, photos, dissolution du PACS, etc.) ?

Mon objectif est de suivre la procédure parfaitement, de façon incontestable, et de récupérer mon logement dans des délais raisonnables sans prendre le moindre risque juridique.

Merci d'avance pour vos retours et éclairages.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Contrairement à une location, je ne connais pas de procédure légale pour expulser une personne que vous aviez choisi d'héberger gratuitement.

Vous allez devoir la convaincre de partir, quitte à l'aider à se reloger ailleurs.

Après le courrier RAR, vous pouvez tenter aussi la conciliation.

Par contre, vous ne pouvez utiliser aucune manœuvre visant à la faire partir (couper l'électricité/l'eau/le chauffage, changer les serrures, mettre ses affaires sur le palier ou autre très mauvaise idée) car ce serait encourir une sanction pénale :

Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.

Qu'elle vide ou pas la poubelle n'est rien d'autre qu'une provocation, mais ne vous donne pas plus de droit de l'expulser.

Par janus2

Bonjour,

L'envoi d'une LRAR permet d'officialiser et de dater la demande de quitter les lieux. Un délai de 3 mois pour quitter les lieux est considéré comme raisonnable. La trêve hivernale ne s'applique effectivement pas dans ces circonstances.

Si la personne ne quitte pas les lieux après le délai qui lui est laissé, vous devrez passer par un commissaire de justice pour une sommation, puis ensuite le tribunal si pas de résultat.

Par calete

... à noter par ailleurs qu'une décision de justice pourrait condamner la personne en question à payer une indemnité d'occupation au titre de réparation du préjudice causé par son maintien sans droit dans les lieux, ce type d'indemnité court à partir de l'assignation à quitter les lieux.

cdt

Par Isadore

Bonjour,

1. Envoyez immédiatement la lettre, en mentionnant un délai raisonnable au vu de sa situation personnelle ; précisez que si elle a besoin d'un délai supplémentaire, elle doit le justifier en fournissant la preuve de sa recherche active d'un logement. Vous ajouterez qu'à compter de la date de réception ou de première présentation de ce courrier vous vous réservez le droit de réclamer une indemnité pour le trouble de jouissance que constitue sa présence dans les lieux (ne parlez jamais, mais alors jamais d'un loyer ; vous demandez une indemnité)

Elle ne sera pas d'accord pour l'indemnité, mais ça vous couvre pour la suite.

2. La trêve hivernale s'applique, l'ancienne partenaire étant entrée dans les lieux avec l'accord du propriétaire :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047900053]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047900053[/url]

3. Tout dépend de la capacité de votre ancienne partenaire à se reloger : si elle dispose d'un logement vacant à proximité, il lui faut le temps d'organiser son déménagement. Sinon cela dépend de l'état du marché local d logement et de sa situation financière.

4. Engager une procédure d'expulsion classique, c'est la même que pour un locataire ou tout autre occupant sans droit ni titre. Faites vous aider d'un avocat.

5. Pas franchement. Vous n'êtes pas obligé de partager votre chambre (elle peut dormir dans une autre pièce comme le salon), quant aux problèmes de cohabitation, tant que vous ne vous frappez pas, ce n'est pas du juridique.

6. La preuve que vous avez enjoint à Madame de quitter les lieux en lui laissant un délai raisonnable ; il n'y a pas besoin de plus, vous n'êtes plus pacés, vous êtes propriétaire, votre volonté de la voir déguerpir suffit à rendre sa présence illégitime une fois le délai nécessaire pour déménager.

Plus qu'une procédure d'expulsion, vous pouvez envisager de demander une astreinte journalière (50 ou 100 euros) si elle s'incruste et qu'elle est solvable. Ce sera à voir avec l'avocat, mais une procédure d'expulsion c'est lourd et lent. Ce qu'il y a de bien, avec l'astreinte, c'est que soit l'occupant s'expulse tout seul, soit le propriétaire gagne une belle somme au fil du temps. Et l'astreinte n'est pas concernée par la trêve hivernale.