



## Comment reagir a une demande de loyer? ...

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'habite la maison de ma mère depuis 2 ans avec son autorisation écrite d'habiter pour durée indéterminée. Elle est en maison de repos depuis 4 ans. Verbalement, il est convenu que je ne payerais pas de loyer mais seulement les charges et l'entretien. Je suis sans revenus mais d'ici 2 mois je commencerais a toucher une pension. Une de mes sœurs qui n'a jamais admis que je vive chez notre mère sans payer de loyer attend le jour de ma pension pour influencer ma mère et mon autre sœur a demander a ce que je commence a payer un loyer.

Cette maison a été achetée avec des fonds provenant du mari décédé de ma mère avec accord légal qu'elle en a l'usufruit durant sa vie, puis elle sera vendue et 50% reviendrait a la fille de son mari disparut, le reste serait partagé entre mes deux sœurs et moi.

Une bonne partie des frais de rénovation pour rendre la maison habitable provient de moi car son mari est décédé juste après l'achat de la maison, il y a environ 40 ans. Je n'ai pas demandé de reçus car pour moi c'était un cadeau pour ma mère devenue veuve subitement.

Comment dois-je réagir au moment ou je recevrais une demande de loyer pour cette maison?

Merci,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Cette maison a été achetée avec des fonds provenant du mari décédé de ma mère avec accord légal qu'elle en a l'usufruit durant sa vie, puis elle sera vendue et 50% reviendrait a la fille de son mari disparut, le reste serait partagé entre mes deux sœurs et moi.

Une bonne partie des frais de rénovation pour rendre la maison habitable provient de moi car son mari est décédé juste après l'achat de la maison, il y a environ 40 ans. Je n'ai pas demandé de reçus car pour moi c'était un cadeau pour ma mère devenue veuve subitement.

Comment dois-je réagir au moment ou je recevrais une demande de loyer pour cette maison?

Vous bénéficiez actuellement d'un prêt à titre indéterminée. De jurisprudence aujourd'hui constante, un tel prêt peut être résilié à tout moment par le prêteur sous réserve du bon respect d'un délai de préavis raisonnable (un mois généralement).

Votre mère, en sa qualité d'usufruitière peut donc mettre un terme au prêt dont vous êtes le bénéficiaire à tout moment. Par voie de conséquence, elle est ainsi libre de modifier le prêt en un bail d'habitation nécessitant à ce titre le versement d'un loyer conventionnellement définit.

Le fait que vous ayez participé aux travaux ne sera guère pris en considération. D'une part, parce que juridiquement, votre mère étant usufruitière, elle a tous les droits sur le logement. D'autre part, parce que dans la mesure où ces travaux ont été engagés par vos soins, sans que vous n'ayez pris le soins de déterminer une contrepartie financière, les juges y verront le cas échéant une libéralité de votre part.

D'ailleurs, vous expliquez vous même qu'il s'agissait d'un cadeau.

En conséquence, face à votre mère et votre soeur, vous n'aurez guère d'autres choix que d'accepter le paiement d'un loyer.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

D'accord, merci pour votre réponse. Mais qu'est-ce que veut dire "loyer conventionnellement définit"? Est-ce que cela veut dire que le montant du loyer devra être égal au tarifs en vigueur dans la région et pour ce type d'habitation, ou pourrais-je demander de payer un loyer inférieur, symbolique, compte tenu que je prend en charge la maintenance du local et du jardin? Enfin, devrais je exiger un contrat de location (un bail), qui peut-être me permettrait d'obtenir une aide au logement étant donné que ma retraite sera assez maigre?

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Mais qu'est-ce que veut dire "loyer conventionnellement définit"? Est-ce que cela veut dire que le montant du loyer devra être égal au tarifs en vigueur dans la région et pour ce type d'habitation, ou pourrais-je demander de payer un loyer inférieur, symbolique, compte tenu que je prend en charge la maintenance du local et du jardin?

Un loyer conventionnellement définit est tout simplement un loyer négocié d'un commun accord. Le bailleur et vous même êtes totalement libre de déterminer le montant que vous désirez.

Enfin, devrais je exiger un contrat de location (un bail), qui peut-être me permettrait d'obtenir une aide au logement étant donné que ma retraite sera assez maigre?

Vous pouvez bien évidemment demander un bail écrit mais cela ne vous permettra pas de toucher les aides au logement. En effet, ces aides ne sont pas versées lorsqu'il y a un lien de filiation direct entre le bailleur et le locataire.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercie bien pour tous ces renseignements.