



## Ex mari squatteur chez une amie

-----  
Par Hellburn

Bonjour à toutes et tous,

Je ne sais pas vraiment comment poser le problème et les solutions qui pourraient en découler, donc j'essaie de l'exposer dans l'ordre.

Mon compagnon et moi-même avons une amie qui souhaiterait nous louer sa maison mais nous sommes bloqués (surtout elle depuis quelques années) par un problème de taille : son ex-mari.

En effet, la maison appartient à Françoise (notre amie) qui est squatté par son ex-mari depuis plusieurs années. Elle vit en Suisse avec sa soeur et a une maison ici (Villefranche-sur-Saône). Elle paie donc son crédit en Suisse mais également le crédit de sa maison à Villefranche.

Elle a contacté assistante sociale, gériopsychiatre, psychologue et voici ce qui en découle :

- Son ex-mari (70 ans) est trop dépendant pour être accueilli en maison de repos/de jour en autonomie et trop indépendant pour un EPHAD...
- Françoise lui à même proposé de lui payé un appartement mais il refuse...
- Récemment, quand le gériopsychiatre devait aller à la Maison avec l'assistante sociale (annoncé par lettre), la maison qui jusque là était sale et sans dessus dessous a été nettoyé de fond en comble... Le gériopsychiatre a tout de même remarqué que le comportement de son ex-mari était problématique et présentait des troubles...

Aujourd'hui après 13 ans, elle est aux aboies car elle veut nous louer sa maison parce qu'elle sait que nous sommes gens fiables, qu'elle voudrait avoir un loyer pour éviter de payer deux crédits en même temps et voudrait surtout se débarrasser de son mari. Ils ont un enfant ensemble mais elle est majeure et vaccinée depuis longtemps...

Ma question est donc : qu'est-ce que Françoise pourrait prendre comme mesure judiciaire pour l'aider ? Vers qui peut-elle se tourner après avoir épuisé pas mal d'idées, de temps et d'énergie pour récupérer son bien.

Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

"Aider" son ancien mari, ce n'est pas exactement la même chose que récupérer son bien. Il a visiblement envie de rester dans son domicile actuel et ne souhaite pas être "aidé". Donc si elle veut lui apporter de l'aide, le mieux est de continuer à faire comme depuis 13 ans, le loger et le laisser tranquille.

Si elle veut récupérer sa maison, elle doit engager une procédure d'expulsion avec l'aide d'un avocat. Ce sera long, mais en attendant, si Monsieur est solvable (s'il touche une pension de retraite par exemple), elle peut demander au juge de lui faire payer une indemnité d'occupation, rétroactive sur cinq ans. Vu l'âge et l'état de santé de ce Monsieur, il lui sera proposé une solution de relogement voire déclenché une procédure de mise sous protection (tutelle ou curatelle).

Sa fille peut prendre l'initiative de demander la mise sous protection de son père.

Autant se faire une raison : la procédure ne sera pas rapide.

-----  
Par Hellburn

Il me semble qu'il ne travaille pas et je ne sais pas s'il touche une quelconque aide...

Le problème, c'est que malgré toute les propositions faites, aucune lui convient et l'expulsion apparemment ne peut-être prononcé en raison de son état...

Les curatelles et tutelles ont été proposés mais apparemment le psychologue ayant fait les bilans n'a pas jugé cela utile...

Le problème est qu'il ne paie rien passe son temps à boire et voilà...

-----  
Par Isadore

l'expulsion apparemment ne peut-être prononcé en raison de son état

Bien sûr que si, on peut expulser des femmes enceintes, des personnes handicapées, des familles avec des enfants, des personnes malades...

C'est simplement que c'est plus long et plus complexe. Mais le fait d'être malade ou handicapé ne donne pas une sorte de droit à s'incruster indéfiniment dans le bien d'autrui.

Concrètement il existe deux options.

1. Si ce monsieur a des capacités intellectuelles raisonnablement intactes, au vu de son âge et de son état de santé on lui proposera une solution de relogement (ou plusieurs). S'il accepte, tant mieux, sinon il finira quand même expulsé si besoin de force et finira à la rue si tel est son choix.

2. Si ce monsieur est privé d'une bonne part de son discernement, il sera placé sous tutelle ou curatelle. On lui proposera un relogement. S'il accepte tant mieux, sinon le juge des tutelles tranchera, par exemple en permettant au curateur de prendre seul des dispositions pour le reloger. Et quand le majeur protégé aura un autre logement, il pourra être expulsé de la maison de votre amie.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000030253928]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000030253928[/url]

Je ne vous cache pas que cela risque d'être très long, sans doute plusieurs années. Il est vrai qu'il est compliqué d'expulser une personne âgée et malade. Mais c'est parfaitement possible.

-----  
Par Hellburn

La chose à laquelle je pense :

Sachant que le mari n'a pas de "droit" sur la maison.

Est-ce qu'il serait possible que notre amie mette sa maison en location sachant que nous aurions les moyens (et lui non), de pouvoir nous installer sans l'en informer en changeant les verrous etc ? (Notre amie serait prévenue bien sûr) car on s'était fixé sur le loyer qu'elle voulait nous faire payer etc...

Car il ne paie rien et occupe le terrain "illégalement" en fait et gêne Françoise (ils sont divorcés en plus)...

-----  
Par kang74

Bonjour

Je ne comprends pas bien : vous voulez vous mettre dans l'illégalité ? Vous installez avec Monsieur ?

Toute cette histoire est très curieuse, je suppose que vous n'avez pas eu ni accès au jugement de divorce, ni aux documents concernant la séparation de bien .

Il faut envisager aussi que tout simplement Monsieur a des droits sur ce bien , sauf preuve du contraire, et que la seule personne qui puisse agir est votre amie .

Si Monsieur est dans ce bien depuis un certain temps, sans que votre amie n'est engagée de procédure, pour recevoir une indemnité d'occupation, et être en droit de l'expulser c'est qu'il y a un loup .

Pour expulser quelqu'un, malade ou pas, cela ne prend pas 13 ans .

Je ne serai pas surprise que votre amie ne vous propose pas un bail officiel et accepte le paiement du loyer en liquide, parce que désolé de vous le dire, si elle souhaite louer le bien à un prix inférieur au prix du marché, là aussi il y a de quoi s'inquiéter .

-----  
Par Isadore

Non, cette maison est le domicile de ce monsieur. Y entrer sans sa permission est un délit. Si en plus vous vous amusez à y entrer en changeant les verrous, vous finirez en garde-à-vue et contraints de verser une lourde indemnité. Et bien sûr l'occupant pourra réintégrer son domicile.

Votre amie peut soit vendre son logement en état, à bas prix certes, soit prendre un avocat et engager la procédure.

-----  
Par Hellburn

C'est vous qui mélangez tout et faite des suppositions hâtives.

Je formulais juste : Il y a t-il possibilités pour mon amie, au vue du fait qu'il n'ait pas de lien avec la maison et qu'il l'occupe illégalement. Peut-elle voir une régie ou quelqu'un pour voir la voir, créer un contrat de location pour que nous puissions occupé la maison car il ne paie rien et l'occupe de manière illégale ? Ainsi, nous pourrions avoir la maison, elle son loyer et son mari ne pourrait plus en profiter ?

Elle est divorcée.

Elle essaye d'engager des procédures (si vous aviez lu mon premier post mais rien n'abouti et elle est à bout)...

Pour le dernier paragraphe, je n'épilogue pas car vous faites limite de la calomnie... Si contrat il y a, ce serait avec un notaire, pas de liquide et dans les règles cher KANG74.

-----  
Par kang74

C'est justement parce qu'elle est divorcée qu'il faut se poser des questions sur la propriété du bien , en pleine propriété ou pas , vu que c'est son ex mari qui y vit .

Une procédure commence par le fait d'aller voir un avocat, et il est absolument impossible qu'une procédure n'aboutisse pas en 13 ans et ne donne lieu à plusieurs audiences devant un juge, pour une expulsion par le FDO et pour décider une créance d'indemnités d'occupation .

C'est la seule procédure qui existe quand on a une personne sans droit ni titre qui habite un bien : ce n'est pas un squatteur si il avait le droit d'y vivre à un moment .

Comme cela vous a été dit, seul un jugement peut permettre de déloger Monsieur .

Donc si vous voulez vivre avec Monsieur, libre à vous, mais c'est le domicile de Monsieur actuellement sans jugement .

Pour le dernier paragraphe, je n'épilogue pas car vous faites limite de la calomnie... Si contrat il y a, ce serait avec un notaire, pas de liquide et dans les règles cher KANG74.

Par de là, le notaire lui expliquera qu'on ne peut pas louer au prix qu'on veut sans que le fisc n'y voit pas une donation déguisée à déclarer comme tel, avec les frais inhérents pour vous .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Même avec un bail, vous n'avez pas le droit de vous installer dans ce logement alors que vous savez que c'est le domicile de ce monsieur.

Même si lui est dans l'illégalité, ceci ne vous donne pas plus de droit de le déloger (changer les serrures, etc)

Voici l'article du code pénal :

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Constitue notamment le domicile d'une personne, au sens du présent article, tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

Avant de pouvoir disposer de ce logement, et éventuellement le louer, votre amie doit obtenir légalement le départ ou l'expulsion du monsieur.

-----  
Par Isadore

Il y a-t-il possibilités pour mon amie, au vue du fait qu'il n'ait pas de lien avec la maison et qu'il l'occupe illégalement. La seule possibilité légale pour faire partir ce monsieur est une procédure d'expulsion lancée par le propriétaire.

Ainsi, nous pourrions avoir la maison, elle son loyer et son mari ne pourrait plus en profiter ? Cela n'aurait aucun intérêt. Juridiquement, on aurait un bailleur de mauvaise foi qui fait signer à ses locataires un contrat de location en sachant qu'il ne pourra leur remettre le bien.

Ce bail ne vous donnerait aucun droit d'agir contre l'occupant actuel des lieux. Il vous permettrait juste d'attaquer en justice votre amie pour vous faire indemniser et l'obliger à vous reloger. Proposer à la location un bien qui n'est pas libre s'appelle de la mauvaise foi.

Elle essaye d'engager des procédures (si vous aviez lu mon premier post mais rien n'abouti et elle est à bout)... Vous avez évoqué les services sociaux, un gériatre et un psychologue. Aucune de ces personnes n'est compétente pour expulser quelqu'un.

Si l'ancien mari est toujours là, c'est soit que votre amie n'a jamais engagé de procédure judiciaire visant à l'expulser, soit que l'ancien mari est en droit d'habiter ce logement. Il a pu obtenir ce droit à titre de prestation compensatoire.

Kang a raison en disant qu'on ne met pas 13 ans à expulser quelqu'un.

Si elle est à bout, qu'elle vende pour solder au moins une partie de son prêt.