



Maison : litige sur travaux et bail avec locataire

Par Jmb20

Bonjour,

Ce problème concerne ma mère, nu-proprétaire de sa RP. Maison divisée en deux habitations. Elle a mis en location il y a plus de 15 ans une des habitations. Le locataire était son concubin de l'époque. Aucun bail n'a été fait. Son concubin a souhaité à cette même époque réaliser de gros travaux de rénovation sur l'habitation louée, pour environ 300K?. Aujourd'hui en conflit avec ma mère, il demande par le biais de son avocat l'établissement d'un bail en bon et due forme, et une reconnaissance de dette du montant des travaux. Ma mère n'a jamais eu de travail et n'a presque pas de ressources, lui est fortuné. Nous savons néanmoins qu'une partie des travaux n'a pas été déclarée ou payée en espèces, nous pensons que tout ne sera pas justifiable sur facture.

Conscient que tout n'est pas blanc ou noir du côté de chaque partie, je me demande néanmoins quels seraient les recours pour ma mère lui évitant de devoir vendre son seul patrimoine, notre maison familiale.

Merci sincèrement pour votre réponse, et bonne journée.

Par ESP

Bonjour

Il est évident que seules les dépenses justifiées pourraient être retenues par la justice, au titre d'un "enrichissement sans cause".

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous indiquez que votre mère est nu-proprétaire du bien, donc son ex compagnon ne peut justifier d'aucune propriété du bien ?

Dans l'affirmative il s'agit donc d'un tiers qui aurait fait des travaux avec l'accord verbal de votre mère sur un bien pour lequel il ne possède ni titre de propriété ni bail. En ce cas je vois mal comment il pourrait mettre votre mère dehors.

Je passe la main à plus compétent.

Par Jmb20

Bonjour et merci pour vos réponses si rapides.

Je précise effectivement que l'ex compagnon de ma mère n'était pas propriétaire ni usufruitier du bien. Uniquement locataire par bail verbal.

Bonne journée et merci encore.