



## Question juridique, droit et usage d'habitation.

-----  
Par Visiteur

Objet: droit d'usage et habitation

je viens d'acheter par préemption Safer une propriété sur laquelle le vendeur se réserve un

"droit d'usage et d'habitation du BIEN présentement vendu mais uniquement en ce qu'il porte sur l'enclos à usage d'habitation savoir les parcelles cadastrées E 433, 434,435,436"

Sur ces parcelles se trouvent 4 bâtiments bien distincts, autonomes, en parfait état d'habitation

Le vendeur est célibataire et âgé de 67 ans

- Il réside dans un seul de ces bâtiments
- Un gardien occupe un autre des bâtiments

Question:

- Le droit d'habitation s'applique-t-il à l'ensemble des bâtiments ou,comme stipulé dans l'article 633 "Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille" ie à la résidenceactuelle duvendeur
- le gardien a-t-il le droit de résider dans l'autre bâtiment

merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

-Le droit d'habitation s'applique-t-il à l'ensemble des bâtiments ou,comme stipulé dans l'article 633 "Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille" ie à la résidenceactuelle duvendeur

Les deux en fait. Si le titulaire du droit d'usage et d'habitation se sert effectivement de l'ensemble des 4 bâtiments, voire même ne s'en sert que d'une partie seulement, alors on ne peut rien lui reprocher et il est maître de la gestion du fonds. Ce n'est pas ici que l'article 633 a vocation à s'appliquer.

De fait, l'article 633 doit se lire à l'aune de l'article suivant qui dispose que: "Le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué".

Ainsi, en conférant un droit d'habitation au gardien, le vendeur réservataire du droit d'usage et d'habitation a commis une faute qui peut, dans le meilleur des cas, vous permettre d'obtenir la résiliation du droit d'usage et d'habitation au à minima des dommages et intérêts.

Très cordialement.