



Grand-mère locataire sans contrat et pb de propriété de chien

Par Laura36

Bonjour,
Je vous contacte de la part de ma voisine de 80 ans.

1) Cela fait 26 ans qu'elle vit dans la maison où elle est actuellement.
Son neveu (manipulateur/pervers narcissique) en est propriétaire, il lui fait payer une petite somme mensuelle, genre 250€/mois... Aucun contrat écrit.
Nous sommes persuadés qu'il n'en déclare rien mais bref, c'est un autre sujet!

Il veut maintenant vendre cette maison. Ma voisine gagnant à peine 1000€, s'inquiète de se retrouver expulsé. Elle refuse la maison de retraite qu'elle ne pourrait pas payer.

Quels sont ses droits, les recours possibles SVP?

2) Son neveu lui a laissé sa chienne bouvier bernois (à lui), sinon menace de SPA, donc elle s'en occupe depuis plus de 4 ans, autant financièrement qu'affectivement.

Il n'a jamais voulu donner ses papiers d'identification ou faire changer le nom de propriétaire. Il menace à demi-mot de la lui reprendre.
Bien sûr la chienne est traumatisée (comportement de chien battu et abandonné). Elle a retrouvé une 2ème vie! Même si juridiquement ça ne pèse peut-être rien...

Idem, quels droits ou recours peut avoir ma voisine pour sauver cette chienne de ses griffes à lui svp?

Un grand merci pour vos éclairages.
Bien cordialement
Laura, pour Odette

Par isernon

Bonjour,

1) il est admis qu'un bail de location soit verbal, je suppose qu'elle n'a pas de quittance de loyer. Son neveu a peut-être tous les défauts que vous indiquez, mais le loyer demandé n'est pas très élevé pour une maison.
le neveu peut vendre la maison occupée par sa tante, par contre vu son âge et ses faibles ressources, la tante est une locataire protégée, son neveu ne peut donc pas l'évincer sans la reloger en application de l'article 15 III de la loi 89-462 ci-dessous :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/[/url]

2) pour le chien, comme il appartient au neveu, il a le droit de le récupérer.

salutations

Par kang74

Bonjour

Votre voisine est hébergée par son neveu, gracieusement .
Ce qui n'empêche pas ce neveu de demander une participation aux charges .
Et la participation aux charges n'est pas un revenu

Si cela fait 26 ans qu'elle est hébergée sur ce mode là, c'est qu'elle y trouve son compte : 250e pour être logé, dans une maison ou elle ne paie rien, même une chambre dans un foyer de jeune travailleur vétuste, y a pas .

Par de là, le neveu peut vendre son bien, et elle doit trouver un logement : une assistante sociale peut l'aider à trouver une place en logement social, si tant qu'elle ne soit pas difficile niveau localisation .

Après, bien évidemment, si vous pensez qu'on s'enrichit en demandant 250e de participation à des charges, vous pouvez lui proposer le même deal que son neveu .

Pour le chien, idem, il est à lui : s'il le maltraite elle fait un signalement à des associations .

Elle pourra ensuite voir avec celles ci, pour faire un contrat d'adoption .

M'enfin cela complique généralement un peu la recherche de logement, notamment dans les types foyer ou colocation .

Mais là aussi, si vous lui proposez une chambre chez vous, cela facilitera les choses .

Par Laura36

Bonjour,

Merci pour vos réponses! j'ai transmis.

J'ai entendu le cas de certains squatteurs qui gagneraient en justice face aux propriétaires, grâce à la durée du "squat" qui leur aurait fait gagner des droits.

Même si je ne vois pas bien où est la justice là-dedans, ce genre de cas peut-il s'appliquer pour ma voisine?

Bien cordialement,

Laura

Par yapasdequoi

Non votre voisine n'est pas en situation de squat puisqu'elle paye un loyer.

Par kang74

De plus il ne s'agit de légitimer un squat , mais d'officialiser une situation où la personne qui habite le bien le gère comme un propriétaire depuis 30 ans, en faisant des améliorations, en payant ce que tout propriétaire serait amené à payer (factures, taxes etc) sans que le vrai propriétaire use de ses droits .

Pas du tout le contexte exposé ici .

Par Laura36

D'accord. Je ne pense plus avoir de questions pour le moment.

Merci d'avoir consacré votre temps à nous répondre.

Belle journée,

Laura et Odette