



Location gratuite via un bail oral ?

Par Visiteur

Ma mère (veuve) a vécu 2 ans avec un compagnon dans la maison de celui-ci, ils n'étaient ni mariés, ni pacsés. En même temps il lui louait à titre gratuit et sans bail écrit un appartement où elle entreposait ses affaires personnelles (meubles, cartons de linge, vaisselle, etc). Il lui demandait simplement de régler certaines charges (taxe habitation, assurance) Tous ses papiers personnels étaient chez lui et la plupart de son courrier était adressé au domicile de son compagnon. Ma mère est décédée le 17 janvier 2005. Son compagnon a remis le 25 janvier 2005 au notaire, (c'est à dire le sien), qui va s'occuper de la succession de ma mère une feuille de papier sur laquelle est mentionné son nom, en tant que propriétaire, la date du 25 janvier 2005 (soit 8 jours après le décès de ma mère) et réclamant les loyers depuis avril 2003 jusqu'à fin décembre 2004 soit 22 mois à 340 e = 7480 eu. Apparemment il n'a aucun autre élément à fournir ex: (quittance, lettres de rappel, mise en demeure, d'où sortent ces montants sur quoi se base-t'il pas de bail écrit, pas de caution, pas d'état des lieux etc) Sur le décompte de succession, à approuver, que je viens de recevoir le notaire a déduit la somme soit-disant de 7480 e

1) Le notaire en a-t'il le droit, et ce papier est-il une preuve suffisante.

2) Quels sont mes droits? Et que dois-je faire pour régler ce problème rapidement ?

D'avance merci sincères salutations

Par Visiteur

Bonjour madame,

1) Le notaire en a-t'il le droit, et ce papier est-il une preuve suffisante.

Oui, il en a le Droit. MAIS ce n'est qu'à condition que vous soyez d'accord. Vous pouvez bien évidemment contester le document et je pense sincèrement que vous avez toutes les chances de gagner.

Ce papier ne constitue nullement une pièce suffisante. Ce n'est pas une preuve mais uniquement un document tendant à affirmer l'existence d'une créance.

Qui plus est, en cas d'action judiciaire, je doute que le juge reconnaisse l'existence d'un contrat de bail entre votre mère et son compagnon. Le propriétaire n'a aucun document permettant de prouver le bail et il est fréquent que les actes accomplis dans le cadre d'un couple (Prêt d'argent etc) soient qualifiés comme des donations par le juge.

2) Quels sont mes droits? Et que dois-je faire pour régler ce problème rapidement ?

1) Vous contestez cette créance auprès du notaire.

2) Si le notaire refuse de vous entendre, vous saisissez le tribunal de grande instance en vue de contester cette créance du compagnon de votre mère.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Le fait qu'il a déposé cette créance après le décès de ma mère. Cette créance est-elle valable. Quelle est la marche à suivre pour saisir le tribunal d'instance. Me faut-il un avocat? Peut-on me donner approximativement le coût de cette démarche. merci de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour,

Le fait qu'il a déposé cette créance après le décès de ma mère. Cette créance est-elle valable.

Oui, la créance est valable même si elle intervient après le décès. Mais ce n'est pas pour autant qu'elle est prouvée.

est la marche à suivre pour saisir le tribunal d'instance.

En matière de droit des successions, le recours à un avocat est obligatoire pour saisir le tribunal de grande instance.

Le coût d'un avocat varie en fonction de chaque avocat. Cela dit, à titre d'estimation "à priori", une telle procédure ne vous coûtera sûrement pas moins de 1200 euros.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Dans cette affaire nous sommes 2 héritiers (qui est très ami avec cette personne) et bien sûr sur lui ne conteste pas la dette. Pui-je saisir le tribunal simplement en ce qui me concerne soit 7480 euros: 2 = 3740 euros merci

Par Visiteur

Bonjour,

Pour l'instant, il s'agit de contester la réalité de la dette. Soit la dette est réelle, soit elle est fictive. En conséquence, vous ne pouvez pas demander la suppression de la moitié de la dette uniquement.

Bien cordialement.