

L'expulsion du conjoint d'un propriétaire défunt occupant sans droit ni titre est-elle possible ?

publié le 02/05/2018, vu 2722 fois, Auteur : [RAISON CARNEL AVOCATS](#)

Comment, l'héritier d'un propriétaire défunt peut-il obtenir l'expulsion du conjoint occupant sans droit ni titre de son appartement ?

Dans une affaire plaidée par le cabinet, le nouveau propriétaire, héritier d'un appartement, avait sollicité l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre après le décès de l'ancien propriétaire.

Il est important de rappeler que l'occupant était le concubin de la propriétaire défunte.

Devant le Tribunal, le nouveau propriétaire a soutenu plusieurs arguments (nous les listons du plus important au moins important) :

- L'occupant ne disposait d'aucun bail ou prêt à usage – commodat, **il était donc sans droit ni titre ;**
- L'occupant disposait d'un prêt à usage – commodat, mais qui avait pris fin, **il était donc sans droit ni titre ;**

En application de l'article 1875 du code civil :

« Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à charge par le preneur de la rendre après s'en être servi. »

Dans notre affaire, le Tribunal a complété l'article 1875 du code civil en affirmant :

« L'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence même du commodat ou prêt à usage à titre gratuit. En l'absence de terme convenu ou prévisible, le prêteur est en droit d'obtenir la chose à tout moment, en respectant un délai raisonnable ».

En appliquant ce principe, le Tribunal a repris la jurisprudence constante.

Cf. : Cass. 1re civ., 3 févr. 2004, n° 01-00.004 : JurisData n° 2004-022091

Cf. : Cass. 3e civ., 19 janv. 2005, n° 03-16.623 : JurisData n° 2005-026520

Cf. : Cass. 1re civ., 10 mai 2005, n° 02-17.256 : JurisData n° 2005-028324

Cf. : Cass. 1re civ., 3 mai 2006, n° 05-16.966 : JurisData n° 2006-033346

Cf. : Cass. 3e civ., 4 avr. 2007, n° 06-12.195 : JurisData n° 2007-038362

Cf. : Cass. 3e civ., 2 juill. 2014, n° 13-17.532

Cf. : CA Lyon, 1re ch., 10 mai 2007, n° 06/04775 : JurisData n° 2007-347056

Cf. : CA Paris, 6e ch., sect. C, 19 juin 2007, n° 05/24928 : JurisData n° 2007-336326

Cf. : CA Aix-en-Provence, 11e ch., sect. A, 17 oct. 2007, n° 04/14530 : JurisData n° 2007-356828

Le Tribunal a considéré que :

- l'occupant bénéficiait bien d'un prêt à usage à titre gratuit ;
- le nouveau propriétaire avait fait signifier une sommation de déguerpir à l'occupant ;
- en conséquence l'occupant était sans droit ni titre ;
- il convenait d'ordonner son expulsion.

Nous attirons votre attention sur le fait que si le Tribunal a prononcé l'expulsion de l'occupant sans droit ni titre, il a octroyé à ce dernier un délai pour s'exécuter.

Je suis à votre disposition pour toute information complémentaire.

Steven CARNEL

Avocat Associé.

+33 1 55 35 38 30

scarnel@raison-carnel.com