



Droit d usage et d habitation non utilisé

Par **Emilienne75**, le **24/02/2021** à **03:45**

Ma tante âgée de 91 ans à un droit d usage et d habitation qui lui a été concédé par ma mère en 1987' j'ai herite de la ferme en 2006 or depuis 2015 ma tante résidait dans un foyer logements pour anciens elle ne venait qu'une heure chez moi par semaine sans vouloir prévenir à l'avance ce qui m'a empêché de louer un appartement meublé puisqu'il fallait se partager la cour qui pouvait être fermée de l'intérieur. Mon notaire au lieu de m'aider a dit au tuteur et à la tutrice de ma tante qu'elle pouvait venir le temps qu'elle voulait sans prévenir . Étant propriétaire, et comme m'a tante n'exerce plus son droit d'usage et d'habitation sur ma ferme depuis 3 ans car elle a été envoyée dans un hôpital où elle est soit alitée soit sur un fauteuil roulant et ne sort plus, j'ai demandé à ce que ce droit d usage et d'habitation soit résilié or la tutrice et mon notaire se sont entendus pour me faire verser 9000 euros j'ai refusé n'ayant pas d'acquéreur potentiel pour acheter la ferme. La tutrice à elle le droit de donner les clés de ma tante à un ouvrier qui vient sans prévenir, n'arrange rien, perd les clés la ferme se détériore je dois payer et la tutrice de ma tante ne veut ni participer aux frais ni annuler le droit d'usage et d'habitation. En plus le notaire ne m'aide en rien et me dit de changer les clés et de porter plainte contre l'ouvrier pour effraction de propriété privée. Une agence immobilière que j'ai contactée pour mettre ma ferme en vente ne veut pas prendre le mandat sans exclusivité à cause du droit d usage et d'habitation qui n'est plus utilisé par ma tante et parce que les clés de ma tante ont été données par la tutrice à un tiers qui ne répare rien mais qui vient sans prévenir. Puis je porterai plainte contre lui et la tutrice j'ai déjà écrit à la juge des tutelles elle ne fait rien c'est honteux de traiter les propriétaires ainsi merci pour votre aide

Par **youris**, le **24/02/2021** à **10:27**

bonjour,

ce n'est pas honteux, c'est la loi !

selon la cour de cassation ([Civ. 3e, 2févr. 2011, FS-P+B, n°09-17.108](#)), l'abandon du titulaire du droit d'usage et d'habitation ne peut pas entraîner l'extinction de ce droit.

donc même en ephad, votre tante concerne son droit d'usage et d'habitation et sa tutrice qui représente votre tante peut prêter les clés à un tiers en cas de nécessité.

vous êtes certes propriétaire mais votre mère a légué un droit d'usage et d'habitation à titre viager à votre tante, , c'était sa volonté, vous devez la respecter.

pour déposer une plainte, il faut une infraction supposée au code pénal, ce qui ne semble pas être votre cas.

par contre, vous pouvez toujours consulter un avocat pour vous conseiller.

salutations