



## Convention d'occupation à titre gratuit

Par **Micka 96**, le **25/04/2020** à **23:50**

Bonjour,

Je vis actuellement avec mon conjoint dans l'appartement de mes beaux-parents. J'ai signé avec mes beaux-parents une convention d'hébergement à titre gratuit. Dans ce document ils ont inséré une mention laissant une possibilité réciproque de rompre la convention avec un délai de préavis d'un mois. Je voudrais savoir si ce type de convention est recevable devant une juridiction s'il venait à ne pas vouloir me laisser ce délai de préavis.

Par **youris**, le **26/04/2020** à **15:03**

bonjour,

je pensais également au prêt à usage prévu par les articles 1875 et s. du code civil..

l'article 1889 indique:

*Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.*

un arrêt de la cour de cassation (Civ.1° 3 février 2004) indique que le prêteur est en droit mettre un terme au prêt, à tout moment en respectant un délai de préavis raisonnable.

comme vous avez signé une convention mentionnant un délai d'un mois, c'est ce délai qui doit s'appliquer.

salutations

Par **Micka 96**, le **26/04/2020** à **22:46**

Bonjour,

Je vous remercie pour ces informations.

D'autres questions me viennent à la lecture de vos réponses. Le document que j'ai signé ne fait référence à aucun des textes que vous mentionnez (ni aucun texte de loi tout court) et n'a pas été signé devant notaire. Il a été entièrement rédigé et signé par mon beau-père (qui n'est dans la profession).

Pensez-vous que ce document est recevable devant une juridiction malgré tout ?

Sachant que le document est intitulé "convention d'hébergement à titre gratuit", celui-ci peut-il être assimilé à un prêt à usage comme vous le mentionnez ?

D'avance, je vous remercie.

Par **beatles**, le **27/04/2020** à **12:31**

Bonjour,

Un préavis raisonnable de la part du propriétaire doit être au minimum de six mois conformément à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475123&cidTexte=JORF>).

Cdt.

Par **beatles**, le **27/04/2020** à **16:40**

Trois mois c'est pour modifier le bail et non pas pour y mettre fin.

En fait c'est le juge qui décide la limite du raisonnable !

D'après les jurisprudences les plus récentes

Trois mois :

- Cour de cassation ; 16 mai 2018 ; pourvoi n° 16-25561

- Cour de cassation ; 10 octobre 2019 ; pourvoi n° 18-21457

Six mois : Cour de cassation ; 17 janvier 2018 ; pourvoi n° 16-15233.

Par **Visiteur**, le **27/04/2020** à **16:53**

Bonjour Cyril,

[quote]

Je vis actuellement avec mon conjoint dans l'appartement de mes beaux-parents.

[/quote]

Les "beaux-parents" sont-ils les parents de votre conjoint ?

Par **beatles**, le **28/04/2020** à **10:06**

[quote]

Dans le cas d'un logement prêté, il n'y a pas de règle formellement établie. Il faut laisser un délai raisonnable, notion à apprécier en fonction des circonstances. **Quoi qu'il en soit, un mois me semble un minimum.**[/quote]

Ceci sans aucune référence.

Telle n'est pas ma façon de faire.

J'ai recherché les sites qui évoquaient le prêt à usage, presque tous reprenaient ces termes :

[quote]

... lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment, en respectant un délai de préavis raisonnable.[/quote]

De plus certains faisaient référence à l'arrêt du 3 février 2004 (01-00004) ou à celui du 10 mai 2005 (02-17256) ; d'autres avançaient un délai raisonnable de six mois sans plus de précisions ; un autre en se référant à une soi-disant jurisprudence ; enfin un qui prétendait que ce délai raisonnable découlait de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Par la suite j'ai tenu à retrouver cette soi-disant jurisprudence et j'ai pu constater, que les arrêts faisaient référence dans leur grande majorité à la citation ci-avant, et que ce délai raisonnable n'était pas explicitement exprimé mais qu'il était laissé à l'appréciation du juge.

L'arrêt du 16 mai 2018 concerne un prêt à usage qui à la lecture de l'arrêt est d'un usage permanent sans qu'un terme naturel soit prévisible... ce qui correspond à la citation ci-avant ; et il précise que le délai objet d'une LRAR était de trois mois ; ce qui signifie si l'on a un tant soit peu de jugeotte que le juge ait estimé que ce délai était raisonnable.

Idem pour l'arrêt du 10 octobre 2019 ; le preneur informe le notaire qu'il a reçu un préavis de fin de prêt trois mois avant occupation des lieux prévue par le propriétaire.

Idem pour l'arrêt du 17 janvier 2018 ; il constate que l'on a à faire à un prêt à usage d'une durée indéterminée et que le congé délivré, de six mois, par le prêteur est justifié.

Si chaque arrêt « portait spécifiquement sur un délai » il ne pourrait pas exister de principe ou d'arrêt de principe ; et dans le cas d'un prêt d'usage indéterminé le principe c'est que le délai raisonnable est à l'appréciation du juge.

Donc les trois arrêts font état, par déduction ou directement, de délais, de trois et six mois, qui

ne peuvent qu'être considérés comme raisonnables en s'en tenant à la citation ci-avant.

Vous serez du genre à prétendre que l'arrêt du 25 février 1997 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000070372>

) ne concernerait pas un notaire parce qu'il ne porte pas spécifiquement sur cette profession ; alors que c'est l'Attendu qui est la base de l'arrêt :

[quote]

Attendu que celui qui est légalement ou contractuellement tenu d'une obligation particulière d'information doit rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation ;[/quote]

Cet arrêt est connu en tant que renversement de la charge de la preuve (<http://www.conseil-droitcivil.com/article-droit-civil-1025-La-responsabilite-civile-du-notaire.html>) : ce n'est plus à celui qui réclame l'exécution d'une obligation qui doit la prouver, mais que celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.