



Décisions de justice concernant un viager

Par **margaret1**, le **16/09/2011** à **10:44**

Bonjour,

Question pour un champion du viager !

A la requête du crédit-rentier, un Juge a prononcé la "résolution" du contrat de vente d'une maison en viager et du contrat de commodat (prêt à usage) qui portait sur l'occupation d'une partie de cette maison par le débit-rentier. Les effets de ce jugement ont donc rétroagi à la date des contrats. Le débit-rentier s'est vu rembourser l'intégralité du bouquet qu'il avait versé et dû quitter les lieux qu'il occupait, le crédit-rentier a conservé l'intégralité des rentes perçues à titre de dommages-intérêts.

Le débit-rentier a interjeté appel, et la Cour a infirmé la décision du 1er juge. Les parties se sont alors vues placées dans le même état où elles se trouvaient avant le 1er Jugement.

En vertu de la décision de la Cour, le crédit-rentier réclame alors au débit-rentier par simple commandement, qui ne fait pas état des décisions de justice, les arrérages entre le 1er jugement et l'arrêt de la cour, se bornant à affirmer que ces retards constituent une violation de l'obligation du débit-rentier et qu'il entend expressément user du bénéfice de la clause résolutoire pour non paiement de celles-ci, et demander en conséquence, s'il en était besoin, la résolution judiciaire. Il s'oppose également à la réintégration des lieux par le débit-rentier sans le paiement de ces arrérages.

Ce commandement est-il fondé et conforme ?

Quel délai peut être observé entre la date de signification de l'arrêt et le rétablissement de la rente viagère avant que le débit-rentier se voit délivrer un commandement de payer ?

Vu, qu'il en résulte, selon la Cour, que le commodat constitue une modalité du contrat de vente, et du fait de sa gratuité, le crédit-rentier peut-il s'opposer à la demande du débit-rentier de réintégrer les lieux ?

Merci de vos réponses.

Margaret