



question sur la loi sur le squat

Par **vero09**, le **17/11/2009** à **10:25**

Bonjour,

Je suis en possession d'une maison que je n'occupe pas. Depuis 10 ans, des amis logent dedans gratuitement et ont effectués des travaux de leur propre chef. Aujourd'hui, j'ai besoin de récupérer mon bien, mais ils refusent de partir disant que maintenant il leur appartient vu le temps depuis lequel ils y habitent et vu les travaux effectués. En ont-ils le droit et comment faire pour récupérer ma maison?

Merci d'avance pour votre réponse, cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/11/2009** à **11:12**

Bonjour, Vero 09.

Dans votre cas de figure, la situation ne relève pas du "squat", mais de la simple autorisation (vous avez donné votre consentement, au moins implicite, en les laissant occuper).

Comme toutes les autorisations, celle-ci est révocable "ad nutum", c'est à dire à tout moment, à votre caprice, sans avoir à fournir de raisons ni justificatifs.

Vous pouvez donc décider de les f... mettre à la porte à tout moment.

Si ces "amis" bien abusifs, si ces "sans-gêne", tentent candidement de se prévaloir de leur durée d'occupation pour revendiquer la propriété de la maison (gonflés, en plus!) assénez-leur que la durée de la prescription acquisitive est de 30 ans (2272 § 1 CC.), et que de surcroît il est nécessaire que leur possession des lieux ait été continue, paisible, publique, non équivoque, et à "titre de propriétaire" (2261 CC.).

Pour pouvoir bénéficier d'une durée de prescription réduite à 10 ans, il faudrait qu'ils aient été "de bonne foi" et qu'ils aient possédé un "juste titre (2272 § 2) ce qui -d'après vos dires- n'est manifestement pas le cas.

Et s'ils vous parlent des travaux, rétorquez leur qu'ils ont "travaillé pour eux", que ces travaux n'ont été effectués que dans la seule visée d'améliorer leur propre cadre de vie et que ce n'est que très accessoirement que l'on puisse envisager qu'ils aient été motivés par l'objectif d'améliorer votre patrimoine foncier.

Lorsqu'un voyageur, dans sa chambre d'hôtel, apporte un cendrier qui manque, devient-il pour autant propriétaire de l'hôtel ?

Pour ce qui est de la procédure à suivre, je ne suis pas dans mon domaine, et je vous souhaite qu'un avocat de ce forum vienne traiter ici pour vous cet aspect de votre problème.

Votre bien dévoué.

P. S. Je pense au demeurant que vous avez toutes bonnes raisons de n'avoir aucun scrupule envers eux.