



Location sans autorisation

Par **tenitri denis**, le **20/10/2016** à **13:42**

Bonjour,

Mes parents ont construit sur un terrain dont ils ne sont pas propriétaires, ils sont maintenant décédés mais le propriétaire veut récupérer son terrain.

Questions :

1 - à qui, appartient la maison ?

2 - mon frère loue cette maison sans en être le propriétaire et sans l'autorisation des autres, comment faire ?

Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **20/10/2016** à **13:46**

Bonjour,

En France, la propriété du sol l'emporte sur celle du bâti, donc le propriétaire de la maison est le propriétaire du terrain.

Par **youris**, le **20/10/2016** à **18:21**

bonjour,

la situation est réglée par l'article 555 du code civil:

" Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions,

plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent."

salutations