

Cas pratique (preuve)

Par **Naetim**, le **30/11/2020** à **21:30**

Bonjour,

Alors voilà, j'ai un cas pratique à résoudre mais je bloque complètement dessus.

Laura possède un appartement qu'elle n'occupe pas, car il est trop grand pour elle et son mari depuis que les enfants ont quitté la maison. Elle discute un jour avec un cousin et sa femme, les Lambert, qui rencontrent de grosses difficultés pour trouver un logement et leur propose son appartement qui se trouve justement disponible, car ses derniers locataires viennent de donner leur congé.

?La famille Lambert s'installe dans les lieux en 2018. Laura s'attendait à ce que les Lambert versent un loyer spontanément mais, ne voyant rien venir, elle finit par se décider à leur en parler en décembre 2018. Les Lambert tombent des nues et prétendent que, pour eux, il a toujours été évident qu'elle leur prêtait l'appartement. Sinon, quitte à payer, ils auraient recherché un logement mieux placé pour se rendre à leur travail !

?Laura est scandalisée par le sans-gêne de ses cousins. Elle aimerait éviter d'en arriver là, mais pense aller en justice s'ils n'acceptent pas de payer un loyer pour les mois écoulés et surtout pour les mois à venir. Elle est ennuyée car elle se rend compte que c'est "leur parole contre la sienne" et se demande qui devra prouver quoi.

j'ai l'impression qu'il s'agit d'un acte et en même temps d'un fait juridique, 2 syllogismes sont possibles ? D'un côté l'acte avec l'art 1359 du CD et de l'autre un fait avec le principe de la liberté de la preuve.

Merci.

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/12/2020** à **07:23**

Bonjour

On est bien dans un acte juridique. Cependant, compte-tenu de lien familial que la bailleuse a avec ses locataires, elle n'a pas réalisé d'écrit.

Il faut partir sur le terrain de l'impossibilité morale de se procurer un écrit.

Bien évidemment vous devez d'abord rappeler les principes de la preuve :

Acte juridique : exigence d'un écrit pour les actes supérieures à 1 500 €, libre en deçà.

Ainsi, il est intéressant de savoir le montant exacte que la bailleresse réclame.
On n'a pas cette information, il faut envisager les deux situations (supérieur ou inférieur à 1 500 €).
Dans tous les cas, il faudra s'appuyer sur l'impossibilité morale de se procurer un écrit