



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

La convivente resta a casa dopo la morte del proprietario?

Autore: Redazione | 21/11/2016



Coppie di fatto: il convivente ha diritto a rimanere nell'immobile e ad escludere da esso gli altri eredi, i quali non possono chiedere neanche un risarcimento del danno per la detenzione.

Impossibile mandare immediatamente via di casa **la convivente o il convivente del proprietario** quando quest'ultimo sia morto. Bisogna invece concedergli un sufficiente margine di tempo per trovare un'altra abitazione senza peraltro che, per tale periodo di detenzione dell'immobile, gli possa essere chiesto un risarcimento del danno o un affitto. Lo ha ricordato, per l'ennesima volta, il Tribunale di Benevento con una recente sentenza **[1]**.

Come tutti sanno, se il **proprietario di casa muore**, gli eredi si acquisiscono immediatamente la proprietà dell'immobile, ma non possono cacciare di casa il **coniuge**: quest'ultimo, infatti, ha per legge il cosiddetto **diritto di abitazione** che gli consente di continuare, vita natural durante, a vivere dentro le stesse quattro mura, mentre gli eredi dovranno accontentarsi della sola nuda proprietà. Alla morte del coniuge, gli eredi acquisiranno la piena proprietà.

Questo diritto di abitazione non spetta invece al **convivente**, che al contrario dovrà lasciare l'immobile: ma non subito. La sola morte del proprietario dell'appartamento non gli fa infatti perdere il diritto alla detenzione dello stesso: è quindi illegittimo il blitz degli eredi che gli imponga di fare le valigie al più presto. Né i predetti eredi possono pretendere da quest'ultimo il risarcimento del danno per l'occupazione dell'appartamento proseguita dopo la morte del proprietario, a meno che il convivente non disponga illegittimamente del bene, trasmettendone la detenzione a terzi estranei (ad esempio, dandolo a sua volta in affitto o in comodato a figli, parenti o estranei).

Del resto, il diritto del convivente a non **essere sbattuto via di casa dall'oggi al domani** spetta anche nei confronti dello stesso proprietario originario: qualora, infatti, ancora in vita, egli non potrebbe ad esempio **cambiare le chiavi della serratura** per escludere dal possesso dell'immobile il compagno o la compagna. Una situazione di tale tipo è illegittima perché è sempre necessario consentire al convivente un margine di tempo sufficiente a trovare un nuovo alloggio. Quindi, se ciò vale nei confronti del titolare dell'immobile, lo è a maggior ragione nei confronti dei suoi eredi al momento del suo decesso.

In definitiva, morto il proprietario dell'immobile, i parenti divenuti suoi eredi non possono cacciare di casa la sua convivente, ma dovranno concedergli un termine per liberare l'abitazione, né possono pretendere alcun risarcimento per occupazione illegittima dei locali.

La coabitazione nella casa crea una sorta di "affidamento" tra il compagno non proprietario e l'immobile, un rapporto di fatto che non si esaurisce in una semplice ospitalità. Per cui è vero che può essere revocato il consenso a continuare a vivere nell'immobile, ma con un congruo preavviso e giammai dall'oggi al domani.

La **convivenza di fatto** della coppia costituisce è il frutto della scelta di vivere insieme e di instaurare un'unione che ha i caratteri di una **comunità familiare**, benché non fondata sul matrimonio: sono dunque i canoni della buona fede e della correttezza a impedire agli eredi del titolare di ricorrere alle maniere forti per estromettere la donna dalla casa di cui, in quanto eredi, pure hanno diritto a recuperare l'esclusiva disponibilità; alla signora bisogna dunque concedere del tempo per trovarsi un'altra sistemazione.

Dal canto suo commette alcun illecito contro gli eredi il convivente "*more uxorio*" che, dopo la morte del partner, impedisca agli eredi medesimi l'accesso nell'immobile, già abitazione della coppia **[2]**.

Anche il Tribunale di Tribunale di Milano è dello stesso avviso **[3]**: in caso di convivenza stabile e continuativa tra due soggetti, tanto da formare una famiglia di fatto, all'interno di un immobile di proprietà esclusiva solo di uno dei due conviventi, la morte di quest'ultimo non determina il venir meno della detenzione in capo al convivente superstite. Pertanto gli eredi del proprietario non hanno diritto di ottenere da quest'ultimo il risarcimento del danno per l'occupazione dell'appartamento proseguita dopo la morte del proprietario.

Note

[1] Trib. Benevento, sent. del 28.07.2016. **[2]** Pret. Venezia, sede Mestre, ord. del 16.04.1996. **[3]** Trib. Milano, sent. del 18.01.2003.