

20 febbraio 2024 17:05

Famiglia e individuo. Fine della convivenza: cosa fare se l'ex rifiuta di lasciare la casa?di [Sara Astorino](#)

La fine di una convivenza è sempre un momento complicato nella vita delle persone, se la vita di coppia si è svolta all'interno della casa di proprietà esclusiva di uno degli ex conviventi la complessità è destinata ad aumentare. Capita spesso che finito il rapporto di coppia, l'ex non proprietario rifiuti categoricamente di lasciare la casa per i più svariati motivi.

Capita anche che, ormai esasperato, il proprietario, sbagliando ed assumendosi grosse responsabilità che magari ignora, cambi la serratura o sistemi fuori di casa i beni personali dell'ex convivente.

Viene da chiedersi: finita la convivenza cosa occorre fare se l'ex rifiuta di lasciare l'abitazione di proprietà esclusiva dell'altro?

Il proprietario non potrà mai più godere della propria casa?

Non esiste soluzione a questa problematica?

Il proprietario ha diritto di godere liberamente e pienamente della propria casa ma per allontanare l'ex occorre rispettare delle regole ben precise al fine di evitare di incorrere in spiacevoli conseguenze.

Preliminarmente va chiarito che se vi sono dei minori verrà applicata una disciplina diversa ed opposta a quella che verrà applicata nel caso in cui non vi siano.

Alla presenza di minori non è possibile chiedere all'ex di lasciare la casa ma a decidere le sorti dell'immobile sarà un giudice.

La casa, anche se di proprietà di uno solo dei conviventi, verrà assegnata al genitore collocatario prevalente ovvero a chi trascorrerà più tempo con i minori.

Ciò significa che la casa ben potrebbe essere assegnata anche al convivente non proprietario!

Se, invece, la coppia non ha avuto figli occorrerà verificare se è stato sottoscritto o meno un contratto di convivenza.

Se sottoscritto, saranno stati preventivati anche i comportamenti da tenere in caso di cessazione della convivenza, incluso il termine entro il quale il convivente non proprietario dovrà lasciare la casa.

Se, di converso, non è stato sottoscritto, in caso di mancato volontario rilascio occorrerà seguire il seguente iter:

1) Comunicare, meglio se per iscritto, all'ex che deve lasciare l'immobile entro un congruo termine che dovrà essere indicato.

Non esiste un tempo preciso da concedere all'ex ma, per giurisprudenza costante, questo deve essere tale da consentire il reperimento di una nuova soluzione abitativa.

Per sicurezza consigliamo un termine di almeno 60 giorni.

2) Se l'ex non va via ed anzi manifesta la propria irrevocabile volontà di rimanere, occorrerà rivolgersi ad un legale per intraprendere l'azione di rilascio o di restituzione dell'immobile.

Occorre ricordare che si dovrà, nel corso della convivenza, dimostrare sia di aver indicato un congruo termine per il rilascio sia dimostrare al giudice la cessazione della convivenza.

Come si fa a dimostrare la cessazione della convivenza?

Tramite la produzione in giudizio della raccomandata in cui si chiede all'ex di lasciare la casa nonché con la dimostrazione dell'avvenuto esperimento della mediazione.

Perché è possibile allontanare l'ex?

Nel corso della convivenza, il convivente non proprietario assume la qualifica di “detentore qualificato”, pertanto, è titolare di un interesse meritevole di tutela.

Cessato il rapporto, interrotta la convivenza, viene meno anche la detenzione qualificata e l'ex diviene un “ospite non desiderato”.

La Corte di Cassazione con la sentenza del 21 marzo 2013 n. 7214 ha stabilito che l'ex non può essere cacciato di casa (spoglio violento) o cambiando la serratura (spoglio clandestino).

[Qui il video sul canale YouTube di Aduc](#)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)