

## **Primoconsumo Racconta**

### **“Successione nel contratto di locazione del convivente More Uxorio”**

Di recente i nostri consulenti si sono occupati di una problematica spinosa nonché di estrema attualità.

La Sig.ra (*omissis*) si era rivolta a noi per verificare il seguente problema che la affliggeva anche dal punto di vista umano.

A seguito di enormi divergenze affettive con il compagno Sig. (*omissis*), convivente *more uxorio*, con il quale condivideva un figlio di 2 anni, decidevano di troncarsi di comune accordo il proprio rapporto.

Lo stesso Sig. (*omissis*) era stipulante a proprio nome di un contratto di locazione e deteneva l'immobile in qualità di inquilino.

L'impossibilità per entrambi di continuare a vivere sotto lo stesso tetto spingeva il Sig. (*omissis*) ad abbandonare l'immobile cessando, la convivenza intollerabile.

Il proprietario venuto a sapere dell'abbandono dell'appartamento, inviava alla Sig.ra (*omissis*) una Racc. A/R con la quale le intimava di lasciare libero l'immobile in quanto non era legittima la sua presenza nello stesso, visto che il contratto di locazione era stato stipulato solo con il suo ex convivente e non con Lei.

La Sig.ra (*omissis*) temendo di dover abbandonare l'alloggio con un bambino piccolo non potendone reperire uno allo stesso prezzo, si rivolgeva disperata a Primoconsumo chiedendo se aveva dei diritti da esercitare e se ciò che affermava il proprietario era vero.

La risposta dei nostri consulenti fu la seguente:

Dal punto di vista prettamente giuridico la problematica si inquadrava nell'art. 6 della L. 392/78 meglio nota come Legge Equo Canone.

Prima della riforma del 98 l'art. 6 era inderogabile e prevedeva la disciplina della successione nel contratto di locazione in caso di una serie di eventi sopravvenuti alla stipula del contratto.

L'art. 6 L.E.C. tende a garantire il diritto alla prima abitazione, in favore della famiglia legittima.

A rigore la Sig.ra (*omissis*) si trovava sguarnita di tutela essendo la sua una unione di fatto dalla quale era nato un figlio naturale.

L'art. 6 L.E.C. Nella sua perentorietà era però stato giudicato incostituzionale dalla stessa Corte Cost. in una non lontana sentenza del 1988 (n.404) nella parte in cui non prevedeva: "la successione nel contratto di locazione, al conduttore che abbia cessato la convivenza, a favore del già convivente quando vi sia prole naturale".

Secondo la Corte in estrema sintesi il dovere di solidarietà sociale che ha per contenuto anche quello di impedire che taluno rimanga privo di abitazione si applica tanto per la famiglia legittima quanto per quella di fatto.

Il diritto di abitare nella casa familiare deve essere riconosciuto a chi continua ad abitare l'immobile nell'interesse della famiglia di fatto o di diritto.

Vista la soluzione dell'*impasse* Primoconsumo inviava lettera A/R al proprietario spiegando le ragioni della Sig.ra (*omissis*) fondate sulle affermazioni appena riportate invitando il proprietario a desistere da qualsiasi azione legale.

Il proprietario accettava la soluzione della problematica e non intraprendeva alcuna azione nei confronti della nostra assistita.

Rubrica a cura di Primoconsumo