Image not found or type unknown

Litige locataire propriétaire

Par **FRAISSEIX**, le **16/05/2011** à **09:27**

Bonjour,

Mon propriétaire vend sa maison et j'ai été averti en temps voulu et je dois quitter les lieux au 30 juin 2011 ; j'ai trouvé une autre location où je me suis installé récemment mais je n'ai pas encore donné de préavis à mon ancien propriétaire afin de rendre la maison propre et réparer éventuellement quelques trous et repeindre les portes etc .... or je me suis rendu à ce domicile Dimanche 15 mai 2011 et là surprise mon propriétaire était sur les lieux, avait ouvert la porte d'entrée avec ses doubles de clefs et prenait des notes et des photos alors que la maison n'était pas parfaitement nettoyée et complétement débarrassée ! Je précise qu'aucun état des lieux de sortie n'a été fait et donc aucune remise de clefs n'a été effectuée ! mon propriétaire est donc rentré à mon insu en compagnie de sa femme ; de son beau frère et l'épouse de ce dernier ! ... que dois-je faire ? puis-je porter plainte contre violation de domicile ! merci par avance de votre réponse !

Par **juriste apprenti**, le **16/05/2011** à **09:48**

Bonjour,

Effectivement la violation de domicile est un délit puni d'un an d'emprisonnement et /ou 15 000 €d'amende. Ce délit est caractérisé dès lors qu'il y a intrusion dans votre domicile et en tant que locataire, le logement est réputé être VOTRE domicile, surtout si vous n'aviez même pas déposé de préavis !

Par **mimi493**, le **16/05/2011** à **14:17**

Non, la violation de domicile n'est pas constituée car la maison est vide de meubles et ce n'est plus votre domicile

CA Versailles (8e ch. corr.), 31 janvier 1995
N'est pas constitué le délit de violation de domicile au sens de l'article 226-4 du Code pénal, qui exige une introduction dans le domicile d'autrui, lieu servant effectivement à l'habitation et occupé, dès lors qu'il est constant que l'appartement dans lequel s'est introduit le prévenu, en forçant la serrure, était totalement vide de toute occupation

Par **FRAISSEIX**, le **16/05/2011** à **14:21**

Bonjour, non la maison n'était pas vide et mon bail se termine le 30 juin , il restait une armoire ! un scooter ! matériel de peinture ! un grand baby foot ! un banc des rideaux ! et je paie mon loyer jusqu'à la fin du bail ! la cabane du jardin était entièrement remplie ! et tout le matériel pour les travaux était dans la maison : une grande échelle peinture pinceaux !

Par **mimi493**, le **16/05/2011** à **18:06**

Certes mais vous ne l'occupiez plus.
Il n'avait pas le droit d'entrer mais ce n'est pas une violation de domicile
Ses photos n'ont aucune valeur.
Aller au conflit alors que l'EDL n'est pas fait, c'est pas malin.

Par **bretonne56**, le **19/05/2011** à **02:29**

Code civil / Visite de logement par le bailleur / Absence d'accord par le locataire

Cass. Civ. III : 25.2.04

En application de l'article 226-4 du Code pénal condamnant la violation de domicile, la jurisprudence a toujours considéré que l'intrusion de force du propriétaire dans les locaux loués constituait une violation de domicile.

On sait que parallèlement aux poursuites pénales, la responsabilité civile délictuelle du bailleur pourrait être engagée dans un tel cas par le locataire, mais il doit pour obtenir gain de cause, prouver une faute, un préjudice et un lien de causalité entre les deux.

Dans cet arrêt, la Cour de cassation se fonde sur le respect de la vie privée (Code civil : art. 9) pour condamner le bailleur à réparation en cas de visite du logement loué sans l'accord du

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

locataire et dispense ainsi ce dernier d'avoir à rapporter la preuve d'une faute du bailleur.

source ADIL

Par **bretonne56**, le **19/05/2011** à **02:30**

Code civil / Visite de logement par le bailleur / Absence d'accord par le locataire

Cass. Civ. III : 25.2.04

En application de l'article 226-4 du Code pénal condamnant la violation de domicile, la jurisprudence a toujours considéré que l'intrusion de force du propriétaire dans les locaux loués constituait une violation de domicile.

On sait que parallèlement aux poursuites pénales, la responsabilité civile délictuelle du bailleur pourrait être engagée dans un tel cas par le locataire, mais il doit pour obtenir gain de cause, prouver une faute, un préjudice et un lien de causalité entre les deux.

Dans cet arrêt, la Cour de cassation se fonde sur le respect de la vie privée (Code civil : art. 9) pour condamner le bailleur à réparation en cas de visite du logement loué sans l'accord du locataire et dispense ainsi ce dernier d'avoir à rapporter la preuve d'une faute du bailleur.

source ADIL

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés