



Violation de domicile ou pas?

Par **JJ2009**, le **27/09/2009** à **20:16**

Bonjour,

Après 2 ans de diverses procédures et actions, mes anciens locataires ont été enfin frappés d'expulsion avec une autorisation accordée par M. le Préfet.

Cependant la veille du jour J ils ont déposé une partie de leurs clés au Commissariat de Police.

En utilisant les doubles et les autres clés d'accès en leur possession ils sont revenus dans leur ancien logement, quelques jours plus tard. .

Je me suis trouvé face à moi dans mon appartement mes anciens locataires, réclamant les quelques meubles sans valeur laissés encore sur place. C'était assez houleux, hurlement, menaces, et m[^]me tentative de violence physique sur un voisin qui venait à mon secours.

Finalement j'ai dû appeler la Police pour provoquer le départ précipité des mes anciens locataires. Ils sont vite partis, sans leurs meubles, en entendant la sirène s'approcher, sans oublier de menacer de revenir incendier l'immeuble. !!!

Questions :

1- Violation de domicile ou pas ?

2 - Faudrait-il porter plainte ?

3 - Comme ils sont partis sans laisser leur adresse, le dépôt de plainte serait-il néanmoins possible ?

4 - Y-a-t-il une chance de succès , ou l'affaire sera classée sans suite ?

PS : La police m'a conseillé de faire changer les serrures. Avant l'incident, j'ai déjà demandé le changement de toutes les serrures, mais il me fallait un certains temps. M^me pendant cette période de crise, les artisans du coin n'interviennent pas très vite.

Par **frog**, le **27/09/2009** à **22:43**

Pour faire bref :

- 1) Oui
- 2) Oui
- 3) Oui
- 4) Chances de succès, peut être, mais plutôt non (vision pessimiste, mais au moins tout ce qu'on risque, c'est une agréable surprise de voir qu'on s'est trompé).

Par **JJ2009**, le **27/09/2009** à **23:15**

Merci pour vos réponses claires et très rapides.

En tenant compte de la dernière réponse, je déposerais mes déclarations dans une main courante.

Au moins j'aurais prévenu la police de l'éventuel retour de mes anciens locataires pour dégrader ou incendier l'immeuble.

Ils sont fous ces locataires , trop protégés par la loi ou ne respectent plus rien !!!!

PS : en Suisse, ce délit peut coûter jusqu'à 3 ans d'emprisonnement. Les policiers suisses ne font pas fonctionner leur sirène à l'approche du lieux de délit. Tout se passe comme si la police Française ne souhaite pas ou n'aime pas les flagrants délits. !!!

Par **JJ2009**, le **28/09/2009** à **18:06**

Suite et fin :

SVP, cet après -midi, en arrivant au Commissariat pour déposer ma plainte, je suis informé que mes anciens locataires ont déjà déposé une autre plainte ce matin pour récupérer leur meubles.

Meubles que je viens de jeter une partie à la décharge ce matin. Huissier de Justice m'a dit , une fois que j'ai les clés rendues, je suis chez moi et je peux commencer à déblayer le tout et commencer à faire nettoyer les lieux.

Questions :

5 - Mes anciens locataires m'ont dit au téléphone qu'ils ont une autorisation de la police pour revenir récupérer leurs meubles . Une vérité ou un mensonge ?

6 - Les clés viennent d'être changées, comment feront-ils pour récupérer les quelques meubles vétustes restantes, même avec l'aide de la police ?

7 - Leur plainte (main courante) au sujet de leurs meubles sera elle transmise par la police au Tribunal, ou devra-t-elle suivre le chemin classique ? (Asssignment, débat contradictoire, décision, notification , etc ... Et l'on est reparti pour encore 2 autres années ?).

8 - Pourrais-je jeter le reste des meubles pour commencer les travaux de restauration ?

Je vous remercie pour votre aide.

PS : j'aimerais bien qu'ils portent l'affaire devant la justice. En effet je pourrai ainsi connaître leur nouvelle adresse plus facilement. Je demanderai une saisie ... de leurs meubles. :):) Ils me doivent environ 24.000 Euros.

Par **frog**, le **28/09/2009** à **19:13**

[citation]5 - Mes anciens locataires m'ont dit au téléphone qu'ils ont une autorisation de la police pour revenir récupérer leurs meubles . Une vérité ou un mensonge ?[/citation]

Il n'est pas impossible qu'un policier ne s'y connaissant pas beaucoup en droit ait voulu résoudre le problème en leur affirmant une telle chose. Leur rendre leur meubles serait effectivement la chose la plus simple à faire, non ?

D'un point de vue strictement légal, ils peuvent toujours se brosser, mais un refus de leur rendre leurs objets ne risque que d'ajouter de l'huile sur le feu.

[citation]7 - Leur plainte (main courante) au sujet de leurs meubles sera elle transmise par la police au Tribunal, ou devra-t-elle suivre le chemin classique ? (Asssignment, débat contradictoire, décision, notification , etc ... Et l'on est reparti pour encore 2 autres années ?).[/citation]

Ca risque d'être classé sans suite et le dossier de finir à la poubelle assez rapidement : Il n'y a pas vol dans le cas présent, ni d'autre infraction pénale.

[citation]8 - Pourrais-je jeter le reste des meubles pour commencer les travaux de restauration ?[/citation]

En théorie, oui : En matière de meubles, la possession vaut présomption de propriété. De plus, on pourrait considérer qu'ils ont abandonné ces objets, renonçant ainsi à leur droit de propriété.

Mais peut être serait-il néanmoins plus sain et sage de leur donner rendez vous sous huitaine pour qu'ils viennent chercher leurs merdes et de se faire assister de quelques amis (de préférence amateurs d'haltères et de culturisme), des fois que les ex-locataires voudraient en remettre une couche le jour de la rencontre.

Tenir tête et jeter les meubles te défoulerait sans doute dans un premier temps, mais si c'est

pour voir la maison incendiée après, c'est pas sûr que ça en vaille le coup.

Par contre, pour le coup de la violation de domicile, à ta place, je retournerais au commissariat pour déposer une plainte (une main courante, ça ne vaut rien). Comme ça, les locataires au moins seront convoqués et entendus. Néanmoins, pour que l'infraction de violation de domicile soit constituée, il faut qu'au moment des faits tu aies résidé dans l'appartement, sinon ça ne tient pas.

Par **JJ2009**, le **28/09/2009** à **20:10**

Merci et bravo pour la rapidité et la clarté des conseils. On dirait un juge qui parle. La loi c'est la loi mais il y a toujours le côté humain et apaisement social .

Je n'habite pas sur place mais étais présent dans mon logement au moment des faits afin de surveiller les travaux de rénovation.

Ce n'est pas agréable de ne pas sentir chez soi : Mes ex-locataires ne peuvent pas , sous prétexte d'avoir encore quelques meubles , de revenir quand bon leur semble et utiliser leurs clés qu'ils n'ont pas rendues pour rentrer librement dans leurs anciens logements.

Vous aviez raison, j'aurai dû les laisser emporter leurs meubles.

Cependant , je ne cède pas devant les menaces. Une question de dignité. Et surtout je ne souhaite pas donner de prime à la violence verbale et physique : Ils ne sont pas raisonnables mes ex. Ils auraient dû me rendre le reste des clés, me donner leur nouvelle adresse, me demander une date pour l'enlèvement de tout le reste. Et surtout me payer leurs dettes. Rien de tout cela, aucun contact a été possible, alors comment faire pour leur écrire ?

L'un de mes ex-locataires a un bac +7 . Il a peut être un savoir faire mais pas du tout savoir être, ne sachant pas se contrôler dans les relations avec autrui, m^me pas avec sa concubine. Il la frappait souvent.

Lors de cet incident, il est allé à sa voiture chercher un objet servant comme arme et ensuite revenir tenter de frapper une personne âgée, de sexe opposé.

La perte de son emploi l'aurait fait descendre en enfer en si peu de temps ? J'ai dû lui dire calmement : "Monsieur X, SVP, ne vous laissez pas envahir par la haine et surtout ne descendez pas jusqu'à ce niveau, c'est très grave, c'est du pénal " pour obtenir la fin des hostilités. Et surtout le hurlement de la sirène de la police pour provoquer leur départ précipité. J'ai fait appeler discrètement la police. Hélas l'arrivée de la police n'était pas aussi discrète.

Je vous remercie pour vos conseils.

Mes deux dernières questions sur ce sujet :

A- Faudrait-il constituer partie civile ? avantage/inconvénient avec ou sans.

B- Faudrait-il passer obligatoirement par un avocat ?