Image not found or type unknown

Violation de domicile par le propriétaire

Commentaire d'arrêt publié le **10/12/2022**, vu **2918 fois**, Auteur : Amis du DAL

La seule constatation de la reprise illicite d'un logement par le propriétaire ouvre droit à réparation pour le locataire. L'expulsion d'un locataire requiert donc toujours une décision de justice. Un arrêt récent le rappelle.

Squat secondaire et expulsion

Dans un immeuble francilien, une locataire a quitté les locaux pour lesquels elle bénéficiait d'un bail, mais sans rendre les clés. Des squatters ont profité de l'absence de la locataire pour s'installer. Le propriétaire les a fait déguerpir avec le soutien de la police. Une fois les lieux vidés, le propriétaire a également fait changer la serrure.

La locataire est revenue finalement sur place et a fait constater par huissier qu'elle ne pouvait plus entrer dans le logement qui constituait son domicile.

Le propriétaire a fait constater la résiliation du bail de la locataire qui avait manqué à son obligation de jouissance paisible des locaux. La Cour d'appel de Paris a pourtant alloué à la locataire 3000 euros de dommages intérêts pour violation de domicile liée à une expulsion illicite (arrêt du 16 juin 2022, n° 19/140927, AJDI, oct. 2022, p. 668, obs. Sylvaine PORCHERON).

Cette solution n'a rien de surprenant.

Jurisprudence constante

Dans cet arrêt du 16 juin 2022, la Cour d'appel de Paris cite explicitement une décision rendue par la 3e chambre civile de la Cour de cassation le 6 juillet 2017 (n° 16-15.752).

L'affaire concernait alors un huissier qui avait procédé à la saisie conservatoire des meubles d'une locataire. Lesdits meubles restaient entre les mains de cette dernière. La locataire s'était ensuite retirée volontairement du logement en emportant les meubles pour intégrer une autre habitation.

Constatant que la maison avait été vidée en contravention de la saisie conservatoire, l'huissier a procédé à un procès-verbal de reprise des lieux et a fait changer les serrures.

La locataire n'ayant pas été expulsée par décision de justice, elle pouvait obtenir une indemnisation pour cette éviction illicite.

Tout propriétaire qui veut reprendre des locaux loués doit donc obtenir explicitement l'expulsion du locataire, même si d'autres individus squattent les lieux, quitte à obtenir l'éviction, avec le soutien des forces de l'ordre, des squatters en question. À défaut d'une décision judiciaire d'expulsion du locataire, une indemnisation lui est due.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés