

## Fausse attestation de domicile précédent et loyers

Par **Alan Arbraz**, le **29/11/2018** à **09:52**

Bonjour,

J'ai constaté à la lecture détaillée de mes extraits de compte que ma locataire me devait 6 mois de sa part de loyer. J'ai essayé de la contacter, blackout total

Elle m'a fourni avant d'entrer dans les lieux une "attestation de location d'une propriété et loyer à jour" signée par un Monsieur X. habitant Paris, qui s'affirme propriétaire de son précédent logement.

Le véritable propriétaire de ce logement est un EPIC local dont elle était locataire, et où déjà elle ne payait plus ses loyers.

Cela constitue-il un délit et puis-je porter plainte (et comment) ? Quelles sont les sanctions éventuelles ?

Par **Philp34**, le **29/11/2018** à **13:39**

Bonjour Alan Arbraz,

Outre un motif supplémentaire de résiliation du bail, produire et faire usage d'une fausse pièce justificative constitue un délit sanctionné pénalement assez sévèrement.

La plainte se dépose auprès d'une Autorité (gendarmerie-police) mais mieux auprès du procureur de la république du département par LRAR factuelle, lui joignant la preuve avérée du motif de votre plainte.

Par **Alan Arbraz**, le **01/12/2018** à **11:15**

Merci d'avoir répondu.

J'ai vu un huissier hier qui lance la mécanique classique préalable à une résiliation du bail (clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et défaut de fourniture attestation assurance).

Il me dit qu'effectivement je peux porter plainte pour usage de faux et abus de confiance (je n'aurais pas accepté la location sans ce document). Il me suggère de différer la plainte disant à la locataire : si vous ne partez pas au terme de tel délai, je porte plainte. Sans entrer dans les détails, cette locataire est une récidiviste et je suppose qu'elle a un bon pouvoir de

résilience.

Voici mes questions :

quelles sont les peines encourues ?

quel est le délai d'instruction de ce type de plainte ?

y-a-t-il toujours condamnation ?

Par **Philp34**, le **01/12/2018 à 12:55**

Bonjour Arbraz,

J'adhère complètement à la suggestion de l'huissier de différer la plainte recommandant à votre locataire de quitter les lieux dans les délais requis à défaut de quoi, vous déposerez plainte.

Et pour répondre à vos questions, l'article de circonstance s'agissant de celui 441-1 du Code pénal sanctionne le faux et usage de faux de trois ans d'emprisonnement et de 45.000 €.

Il va sans dire que si votre plainte est recevable, cette sanction ne s'appliquera pas à un locataire mais fera l'objet probablement d'une réprimande et avertissement par le substitut du procureur.

Le délai est long surtout en cas d'une diligence d'enquête en tous cas, pas moins de six mois sans cela.

Par **Alan Arbraz**, le **01/12/2018 à 15:20**

Merci,

J'en déduis de votre réponse que s'il ne s'agit que de réprimande et d'avertissement, la "menace" suggérée par l'huissier, et à laquelle vous adhérez, ne servira qu'à faire gagner du temps à ma locataire compte tenu de ses antécédents et de son mode de vie (profiteuse ? arnaqueuse ? ....), afin de rester plus longtemps dans les lieux en profitant de la clémence des magistrats et de la loi (ce que je ne critique pas, mais en l'occurrence, je suis la victime). Il m'a semblé que l'article visé est plutôt le 441-7 (doublé du 441-11 du fait du signataire du document qui est de nationalité ivoirienne disposant d'un titre de séjour)

Par **Philp34**, le **01/12/2018 à 16:38**

Vous déduisez mal.

[citation]J'ai vu un huissier hier qui lance la mécanique classique préalable à une résiliation du bail (clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et défaut de fourniture attestation assurance).[/citation]

La procédure d'expulsion est engagée dès lors, en quoi différer la plainte de faux et d'usage de faux permettra à votre locataire de rester + longtemps dans les lieux ?

**"Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice".**

Votre locataire ne vous a-t-il pas menti en disant être à jour de paiement des loyers antérieurs ? Ne dites vous pas être victime d'un préjudice qui résulte de l'altération frauduleuse de la vérité ?

Mais s'il vous plaît d'invoquer un tout autre article Loi, je ne vois en ce qui me concerne, un moindre inconvénient!

S'agissant du signataire du document en question, je ne l'ai pas évoqué ici ; c'est une toute autre histoire.

Par **Alan Arbraz**, le **01/12/2018** à **17:08**

Pour essayer de conclure, j'ai pensé un moment que la menace d'une plainte pourrait inciter ma locataire à partir d'elle même dans des délais brefs (3 mois ?). Si elle n'est pas sensible à cet argument, ce que je crois peut-être à tort, il ne sert à rien de l'en informer. Le délai d'expulsion sera sans doute - très - long.

Par **Philp34**, le **02/12/2018** à **06:53**

Bonjour Alan Arbraz,  
Différer cette plainte est dans mon adhésion à cette idée, précisément pour dire à votre locataire que s'il ne quittait pas les lieux dans les délais les plus brefs avant son expulsion d'une procédure lancée à son encontre lui fixant un délai d'un mois par exemple, vous déposerez plainte pour faux et usage de faux et qui sait? si cela ne le fera pas réagir d'autant, si son casier judiciaire n'est pas vierge.  
Je clos notre discussion.

Par **Tisuisse**, le **02/12/2018** à **08:16**

Bonjour,

On ne peut expulser aucun locataire durant la période hivernale et la procédure d'expulsion légale va prendre au moins 1 an.

Par **Alan Arbraz**, le **02/12/2018** à **18:56**

Merci à tous pour vos réponses

Par **Alan Arbraz**, le **05/12/2018** à **08:37**

Sur le conseil d'un modérateur (pragma), je pose ma question ici (copiée-collée d'un autre fil)

Bonjour,

Contexte : ma locataire ne paie plus ses loyers ; elle m'a remis avant son entrée dans les lieux un document disant qu'elle payait régulièrement ses loyers à son précédent propriétaire.

- 1 - le propriétaire mentionné n'est pas le vrai propriétaire, c'est le signataire du document qui prétend l'être ;
- 2 - ma locataire actuelle a fait valoir ce document pour entrer dans les lieux ;
- 3 - elle a ainsi abusé de ma confiance.

L'huissier qui lance la procédure classique m'a conseillé de porter plainte pour usage de faux et abus de confiance (cas 2 et 3). Même indication sur ce forum (dans la réponse qui m'est faite, il est dit

"Il va sans dire que si votre plainte est recevable, cette sanction ne s'appliquera pas à un locataire mais fera l'objet probablement d'une réprimande et avertissement par le substitut du procureur."

J'en viens à ma question :

- 1 - quid de la recevabilité de la plainte ?
- 2 - la sanction se limite-t-elle vraiment à un avertissement ?
- 3 - utilité de la constitution de partis civile (je ne vois pas bien ce que c'est) ?

Merci à l'avance pour vos réponses.

Par **Philp34**, le **05/12/2018** à **09:23**

Bonjour Alan Arbraz,

Comme je suis l'auteur de cette phrase que vous citez à savoir : "**Il va sans dire que si votre plainte est recevable, cette sanction ne s'appliquera pas à un locataire mais fera l'objet probablement d'une réprimande et avertissement par le substitut du procureur**"., je me permets de vous répondre que sur cela de mes dires après quoi, je laisse la parole à d'autres intervenants, il faut tout autant rappeler en quoi consisterait cette sanction que je dis inapplicable à un locataire qui a fait usage d'un faux document lui ayant permis d'obtenir la location d'un logement.

Cette sanction serait de : **3 ANS DE PRISON ET 45.000 € D'AMENDE !**

Par **Alan Arbraz**, le **18/12/2018** à **10:31**

Bonjour,

Plainte déposée aujourd'hui.

Le gendarme, OPJ, me signifie que la plainte a peu de chances d'être recevable, puisque "l'attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et

charges" n'est pas une pièce obligatoire pour la signature d'un bail.

Qu'en est-il réellement (juridiquement) ?

Merci

Par **jodelariege**, le **18/12/2018** à **11:36**

bonjour peut être une réponse ici:

<https://www.legalplace.fr/guides/attestation-loyer/>

Par **oyster**, le **18/12/2018** à **14:41**

Bonjour,

A vous lire votre locataire n'est pas un débutant pour les loyers impayés, et de ce fait risque de prolonger au maximum la procédure qui est déjà fort longue !...

Le bailleur est libre d'accepter sans vérifications les pièces du futur locataire pour prendre sa décision .

et en conséquence une fois le bail valide il est trop tard ....

Le fait de plus payer son loyer depuis plus de six mois est déjà suffisant pour prendre contact avec un huissier.