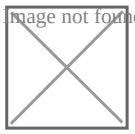

Locataire qui cède son appartement

Par **Loarwenn**, le **26/07/2013** à **13:22**

Bonjour.
J'aurais besoin d'aide par rapport à une situation assez délicate. Ma copine et moi-même habitons au rez-de-chaussée d'un immeuble qui ne comporte qu'un seul autre appartement, à l'étage. Il y a quelques mois, l'ancienne locataire ayant déménagée, nos propriétaires nous ont annoncé qu'ils allaient louer l'appartement à une femme qui y vivrait seul avec son enfant de 5 ou 6 ans. Seulement voila, cette femme et son enfant n'ont jamais dormi ici et ne sont venus que 3 ou 4 fois tout au plus ces derniers mois. En revanche, l'appartement est occupé en permanence par des connaissances de cette locataire, plus précisément par la famille de son ex-mari. Il y a un peu plus d'un mois, une personne s'est acharnée sur la porte d'entrée du bâtiment, tentant de l'enfoncer. Ma copine et moi sommes allés ouvrir pour voir ce qui se passait et pour mettre fin aux coups. D'autant plus que la personne s'acharnait également sur NOTRE sonnette, ne sachant visiblement pas lire... Lorsque nous avons ouvert la porte, l'homme s'est introduit dans l'entrée commune et a refusé d'en sortir, prétextant que son frère habitait à l'étage et qu'il allait descendre. Seulement voila, ce soi-disant frère n'est jamais descendu et l'homme refusait de quitter l'immeuble. Il était 4h du matin, et après presque une heure de palabre, j'ai finalement demandé à ma copine d'appeler la police. Des agents se sont donc déplacés et l'ont emmené avec eux. Le lendemain j'ai appelé nos propriétaires pour les mettre au courant de l'incident. Ils ont contacté la locataire du dessus, qui leur a dit que l'homme était le frère de son ex-mari, qu'il était violent et qu'il la harcelait pour lui soutirer de l'argent. Elle leur a aussi dit qu'elle était absente en ce moment car elle "aidait ses parents à déménager". 2 semaines plus tard, surprise, le même homme débarque, avec les clés de l'appartement cette fois-ci, et s'y installe. Inutile de dire que ma copine et moi ne sommes pas rassurés, d'autant plus qu'il nous avait menacé juste avant que la police n'intervienne. Là encore, nous avons averti nos propriétaires, qui n'ont pas pu avoir d'explications de la part de la locataire. Elle ne les a jamais rappelé. Cependant, elle est finalement venue et j'ai pu entendre une dispute assez virulente avec l'homme. Elle lui disait qu' "elle avait été assez gentille de lui permettre de s'installer ici, mais qu'elle lui conseillait de se tenir tranquille". En colère, il lui avait répondu qu'il "n'en avait rien à foutre", et était partis, jusqu'au soir. Cela fait un mois qu'il est installé au-dessus de chez nous, dormant le jour et vivant la nuit, nous demandant de ne plus fermer la porte d'entrée pour que ses "amis" puissent aller et venir dans l'immeuble comme bon leur semble. Il est allé jusqu'à prétendre qu'il avait perdu la clé. Nous avons tout de même continué à verrouiller la porte chaque soir, sur les conseils de nos propriétaires. Et, ô surprise, il arrive encore à l'ouvrir... Sans clé, je ne vois pas comment il pourrait faire, mais il est sûrement très fort...
Aujourd'hui nous n'en pouvons plus, nous ne désirons plus qu'une chose : le voir quitter cet appartement et ne plus vivre avec cette épée de Damoclès au-dessus de la tête. J'en ai discuté avec un ami en études de droit, qui m'a conseillé de vérifier le contrat de location. Celui-ci mentionne une interdiction formelle pour le locataire de céder ou de prêter, partiellement ou dans son entier, l'appartement loué, même temporairement. C'est pourtant

bien ce que fait la locataire. Seulement nos propriétaires ne semblent pas décidés à agir. Ils préfèrent nous conseiller de faire à nouveau appel à la police en cas de soucis... Nous sommes ici depuis 1 an et demi et ne prévoyons pas de déménager à cause d'un simple gêneur... Quels sont les recours possibles ? Y a-t-il quelqu'un, à part les propriétaires, à qui nous puissions signaler la présence de cet homme et le non-respect du contrat de location par la locataire en question ? Quelqu'un qui pourrait peut-être prendre contact avec nos propriétaires et leur demander de régler la situation ?

J'espère que vous pourrez nous apporter des éléments de réponses concrets, nous ne savons plus quoi faire...

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **26/07/2013** à **15:14**

Bonjour,
Il n'y a que si cette personne commet des troubles de voisinage que vous pouvez intervenir en contactant votre bailleur pour lui demander de veiller à votre quiétude comme c'est son devoir.
Pour le reste, respect du bail, sous-location éventuelle, cela ne regarde que votre bailleur et non vous.

Par **Loarwenn**, le **26/07/2013** à **15:34**

Entre les visites bruyantes à toute heure de la nuit et du jour qui rentrent et sortent comme d'un moulin, qui sonnent pendant des heures quand la personne dort et ne répond pas, et les bruits constants de... meubles tirés ? Je ne sais même pas ce que ça peut être... ça cogne, ça racle le sol, ça semble déplacer des meubles, de la fin d'après-midi jusqu'à 3 voire 4 heures du matin, chaque nuit. Cela peut paraître rien, mais c'est usant...

Par **janus2fr**, le **26/07/2013** à **15:52**

Comme dit, vous pouvez alors envoyer une LRAR à votre bailleur afin qu'il assure votre jouissance paisible du logement comme c'est son devoir.
Mais il ne faut pas trop rêver dans un cas comme celui-là. Le bailleur va, à son tour, faire une LRAR à sa locataire pour lui demander de veiller à l'usage paisible de son logement.
Sans effet et sur plainte renouvelée de votre part, le bailleur ne pourra que refuser le renouvellement du bail à l'échéance pour motif légitime et sérieux. Selon la date de renouvellement du bail, cela peut déjà prendre jusqu'à 3 ans. Ensuite, si le "squatter" refuse de libérer les lieux, il faudra que le bailleur passe par la justice puis obtienne l'usage de la force publique pour l'expulsion. Cela peut prendre encore quelques années de plus...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Loarwenn**, le **26/07/2013** à **16:13**

Est-ce que le fait qu'il s'agisse d'une personne très très bien connue des services de police de ma ville peut jouer un rôle dans tout ceci ?

Par **janus2fr**, le **27/07/2013** à **23:58**

Pas vraiment car nous sommes ici dans une procédure purement civile, les services de police n'ayant donc aucun rôle à jouer.

Par **janus2fr**, le **29/07/2013** à **10:00**

Bonjour lealee,
Merci de ne pas utiliser ce forum juridique comme un placard publicitaire.

Par **Loarwenn**, le **29/07/2013** à **10:01**

On voit de plus en plus de personnes qui viennent, souvent très tôt le matin, la semaine dernière à 6h, aujourd'hui à 7h, qui sonnent et frappent excessivement fort jusqu'à ce que la personne qui occupe l'appartement ouvre. Après quoi, plus le moindre bruit. Ils viennent pour dormir et repartent durant l'aprem. On a vraiment l'impression de vivre sous un squat...
Ce qui me laisse penser qu'il n'avait pas perdu ses clés, mais qu'il les avait plutôt prêtées pour en faire un double, car la personne de ce matin a pu rentrer sans problème dans l'entrée commune alors que j'avais moi-même verrouillé la porte hier soir...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés