



Occupant sans droit ni titre

Par **lionel bercier**, le **26/11/2018** à **18:59**

Mon locataire refuse de partir après son congé pour reprise.
S'agissant d'une chambre chez l'habitant la vie commune dans la cuisine la salle de bain et les wc est insupportable celui-ci intimidant mon épouse et ma fille qui ne veulent plus être à la maison si je ne suis pas là. Elles ne sont pas en sécurité! que faire devant cet individu qui met en avant la trêve hivernale et la longueur d'une procédure. Je ne pense pas pouvoir cohabiter encore longtemps avec lui. QUEFAIRE ?

Bonjour,
Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !
Merci.

Par **Philp34**, le **28/11/2018** à **09:31**

Bonjour lionel bercier,

Votre locataire a malheureusement raison. En effet, s'il ne veut pas quitter les lieux, vous êtes tenu de procéder à son expulsion comme pour un logement meublé en location principale, mais + rapidement si le contrat a prévu une clause résolutoire.

La procédure peut être engagée mais effectivement son expulsion ne sera effective qu'à la fin de la trêve hivernale.

Dés lors, soit vous subissez cette situation sans rien dire pendant tout ce temps, soit à défaut d'une nouvelle négociation ou d'entente avec votre locataire, vous réagissez en prenant en mains la situation, la renversant, d'autant si comme vous le précisez votre locataire intimide votre épouse et votre fille en vos absences.

En effet, d'une part, si généralement le bailleur est tenu d'assurer à son locataire la jouissance paisible du logement, ce droit est tout autant valable pour le bailleur dès lors que le locataire a obligation d'user paisiblement les lieux sans abuser de cette jouissance, ce qui en ce cas d'abus constituerait pour vous et votre famille une privation susceptible de générer des dommages-et-intérêts à votre profit.

D'autre part, si votre locataire intimide votre épouse et votre fille par des paroles, gestes,

comportements qui blessent ou encore des menaces de violence, vous pouvez porter plainte à l'encontre de votre locataire.

Dans l'un ou ces deux cas qui précèdent, les preuves vous sont nécessaires.

Et pour ce faire, concernant l'abus de jouissance des lieux du locataire, en affichant si cela n'est fait, pas même au contrat, un règlement intérieur où les horaires, les temps d'occupations des lieux en commun seraient notés pour ensuite dénoncer par LRAR ce qui n'est pas observé par lui, lui réclamant une allocation de dommages-et-intérêts.

Concernant les intimidations, d'enregistrer les paroles du locataire à ces moments, puis l'informer par LRAR que vous détenez une preuve enregistrée (pour son droit contradictoire) et que vous avez l'intention de déposer une plainte.

Ce faisant d'un tout, qui peut l'encourager à rechercher une autre chambre pour se loger bien avant le terme de la trêve hivernale.

Par **lionel bercier**, le **28/11/2018** à **14:43**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse.

le bail étant résilié le 30 novembre quels sont les précautions juridiques a prendre?

cordialement

lionel

Par **Philp34**, le **28/11/2018** à **15:34**

L'article R221-5 du Code de l'organisation judiciaire dispose que : « **Le tribunal d'instance connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre** ».

Saisissez-le. Le besoin d'avocat n'est pas obligatoire mais peut être nécessaire.

Toutefois, si votre locataire n'a pas quitté les lieux au terme du délai de préavis, il serait judicieux préalablement à toute action de l'informer par LRAR en gardant copie ou LR avec émargement, de votre intention de saisir le tribunal compétent d'une requête en son principal de son expulsion et en ses accessoires, une allocation en dommages-et-intérêts pour préjudice moral, frais et dépens en sus.

Enfin, reprenant votre information complémentaire de l'autre post, il importe peu si j'ose dire, que la plainte pour intimidation n'y a rien fait, encore que si elle a été déposée auprès du procureur de la république elle suit son cours, dès lors qu'elle est un motif complémentaire à cette expulsion si vous êtes en mesure naturellement de prouver qu'elle a été reçue par l'Autorité.

Par **lionel bercier**, le **28/11/2018** à **17:43**

Bonsoir

Il est prévu que le 3 décembre un huissier vienne constater l'occupation des lieux. Savez vous s'il profite de ce passage pour l'informer de notre intention de saisir le tribunal ? Ou dois je demander un acte supplémentaire a l'huissier? Merci

Cdt

Par **lionel bercier**, le **28/11/2018** à **19:07**

Re bonsoir

Que puis je faire car mon locataire a décidé de laisser sa valise au milieu de la cuisine malgré mes demandes par courrier de devoir la mettre dans sa chambre.

est il possible de déposer en garde meuble les affaires qu'il refuse de mettre dans sa chambre?

Cordialement

lionel

Par **Philp34**, le **28/11/2018** à **19:57**

Il serait souhaitable que votre locataire ne soit pas au courant de cette visite d'huissier afin qu'il puisse constater que votre locataire laisse sa valise, voire mieux, d'autres affaires personnelles qui ne devraient pas être au milieu de la cuisine ; cela caractériserait pour vous, une privation de jouissance paisible alors que le sachant, il les rangera.

N'hésitez pas à prendre des photos.

Profitez de cette visite pour lui montrer les lettres d'avertissements de rangements que vous avez adressées à votre locataire, lui demandant de les relater dans son constat.

Autrement, non, vous ne pouvez toucher ses affaires si ce n'est les déplacer devant sa chambre.

Comme je vous l'ai dit, il vous appartient d'adresser une LRAR à votre locataire, l'informant de votre intention d'une saisine à son encontre en joignant à ce courrier, une copie du constat d'huissier.

Il prendra alors peut-être la chose au sérieux.

Par **lionel bercier**, le **28/11/2018** à **20:53**

merci beaucoup de ces conseils

Cdt
lionel

Par **lionel bercier**, le **01/12/2018** à **15:11**

Bonjour

mon épouse vient d'avoir une discussion avec le locataire sans droit ni titre qui lui a déclaré que si on lui donné 5000 euros il réfléchirait a peut etre quitté les lieux.

Est ce que je peux déposer une plainte pour chantage?

Celui-ci utilise notre vaisselle et ne nettoie pas derriere son passage en cuisine!

Puis je lui demander de n'utiliser que sa propre vaisselle étant obligé de relaver la vaisselle derriren lui?

Merci de vos conseils

Cdt
lionel

Par **lionel bercier**, le **03/12/2018** à **18:01**

Bonsoir

Pensez vous que je puisse déposer une plainte pour chantage quand mon locataire demande 5000 euros pour quitter son domicile sinon il nous oblige a entamer une procédure d'expulsion?

Merci de vos conseils

Cdt. lionel

Par **Philp34**, le **04/12/2018** à **06:35**

Bonjour lionel bercier,

Le fait que votre locataire vous demande une contrepartie pour quitter aussitôt son logement et avant une requête d'expulsion n'est en rien un chantage de sa part, mais tout simplement le signe de son ressenti d'une faiblesse de votre comportement à son égard qui depuis la date d'expiration du congé n'a rien entrepris à son encontre.