



## peut on agir contre un squat en hiver ?

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **13:09**

Bonjour,

Je suis locataire, depuis 20 ans d'une petite residence de loisir avec bail en règle (vide , de 3 ans, proprio notaire).

il y a 2 ans mes revenus ont fortement chuté et j'ai fais appel, de manière informelle a un coloc. on partageait tout à 50/50.

très vite, tout a mal tourné et j'ai renoncé à mes séjours, tout en continuant à tout payer (par prélèvement bancaire).

Mais il semblerait que l'individu qui dispose de l'avantage de la force physique cherche à s'installer à demeure. Pour preuve, il a fait mettre l'eau, les ordures ménagères, l'EDF et la taxe d'habitation à son nom.

Je veux réagir vite car en plus il fait des betises (je sais qu'il a trafiqué le compteur).

Comment faire ?

J'aimerais un référé, sous quel chef ?

Peut-on expulser un squatteur en hiver ?

Je sais, c'est pas très joli mais il a été jusqu'à me frapper, ce qui n'est pas joli non plus !

Evidement il n'est pas sur le bail et je continue à tout payer.

Faut-il rectifier auprès des fournisseurs et des impôts ?

Comment éviter qu'il ne casse et ne vole en partant ?

[ Modifier ma question ]

Par **Domil**, le **29/11/2010** à **13:55**

Donc vous avez accepté d'héberger gratuitement un tiers (vous n'avez fait aucun bail). Ce n'est donc pas un squatteur (il s'est installé légalement chez vous).

Aujourd'hui, c'est son domicile. Vous devez faire une procédure d'expulsion normale, sans dérogations du statut de squatteur.

Par contre, il est impossible de mettre à son nom les ordures ménagères, votre histoire n'est pas crédible

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **16:11**

Merci Domil !

Pour les ordures ménagères, je précise, j'ai vu dans la boîte aux lettres un courrier du syndicat intercommunal à son nom, mais je ne l'ai pas ouverte !  
il s'agit donc d'une supposition de ma part mais les autres inscriptions sont réelles.  
Peut-être les fichiers sont-ils interconnectés et s'agissait-il d'une demande de renseignements ?  
pour le reste de votre réponse, j'ai du mal à en suivre la logique (juridique).  
Celà impliquerait que des que je fait entrer quelqu'un chez moi, il devient chez lui (je vous cite : "c'est son domicile"). Comme vous y allez ! Il ne fait pas bon inviter des gens dans votre raisonnement.  
je vous rappelle que l'individu est "sans droit ni titre" -définition du squatt- et qu'il y a violation de domicile, voies de fait et destruction de biens placés sous ma responsabilité (le compteur).  
Et on ne pourrait rien faire avant plusieurs mois ?

Par **Domil**, le **29/11/2010 à 16:27**

[citation]j'ai fais appel, de manière informelle a un coloc. on partageait tout à 50/50. [/citation]  
Donc vous ne l'avez pas invité à passer quelques jours, vous avez accepté qu'il fasse de votre logement, son domicile, il n'y a AUCUNE violation de votre domicile. C'est son domicile. Vous confondez la notion de domicile avec être locataire ou propriétaire.

Le squat ce n'est pas être occupant sans titre, c'est plus que ça. C'est s'installer chez un tiers sans son autorisation.

Vous pouvez commencer la procédure maintenant, rien ne l'empêche, c'est l'acte d'expulsion par la force publique qui est interdite durant l'hiver. De toute façon, avec les délais de justice, vous n'aurez surement pas le jugement avant le 15 mars et en faisant un référé, exigeant donc d'avoir recours à un huissier pour lui délivrer l'assignation (en fait, ça sera bien si vous l'avez déjà le 15 mars, ça serait un délai exceptionnellement court)

Par **bonnono**, le **29/11/2010 à 17:39**

Domil !

Ce qui me parait important dans la citation que vous faites de moi, c'est le terme "informel".  
Comme dit l'adage latin "nullus testus, nulle probatio", pas de témoin, pas de preuve.  
En droit, il s'agit d'un simple gentlemen-agreement qui devient caduque par la simple volonté d'une des parties, non ?  
Qu'en pensez-vous ?

Par **deleglod**, le **29/11/2010 à 20:50**

SVP , il semble bien que vous ayez écrit

Il est venu comme coloc ? , donc il doit déjà la moitié du loyer .Sauf , s'il n'y a aucun paiers de signés .

vu que vos fonds étaient en baisse !

Force de tourner les phrases dans tous les sens , on finit par s'y perdre .

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **21:29**

deleglod !

Il doit en effet, mais il y a bien longtemps qu'il ne concretise plus !

Aujourd'hui je veux retrouver ma Datcha et aucune conciliation n'est possible.

L'incrusté semble vouloir jouer sur ma lassitude et suivre les conseils pour squatter que l'on trouve sur le Net (d'où les inscriptions aux fournitures.

Mais je suis locataire, pas proprio, il ne faut pas chercher du côté du code civil. Locataire en règle expulsé de chez moi par ruse et harcèlement, n'y a t'il pas voie de fait ?

Donc plainte au pénal

Par **Domil**, le **29/11/2010** à **22:08**

[citation]Locataire en règle expulsé de chez moi par ruse et harcèlement, n'y a t'il pas voie de fait ? [/citation]

Mais vous y vivez toujours non ?

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **22:24**

Domil !

Apparemment, tout le fil n'est plus visible !

Dans mon premier post, je disais : il m'a sciemment rendu la vie insupportable et était violent.

Je n'approche plus des lieux et m'informe par le voisinage

Par **Claralea**, le **29/11/2010** à **22:36**

Bonsoir, depuis 2 ans, qu'avez vous fait ? Plainte au commissariat pour les violences, expliquer votre situation à un avocat, en parler avec le propriétaire, appeler les impôts pour la taxe d'habitation en leur prouvant que vous êtes toujours la locataire et que vous êtes seule sur le bail, idem pour edf... Avez vous déjà frappé à des portes ou surveillez vous juste de loin l'espece de mal poli qui s'est accaparé votre appartement.

C'est pas parce qu'à un moment de votre vie vous avez du prendre un coloc informel comme vous dites que vous devez en subir les conséquences pendant des années

Par **Domil**, le **29/11/2010** à **22:43**

Le fil est visible, vous n'avez jamais dit que vous aviez abandonné le logement.  
Et vous payez le loyer ?

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **23:03**

Domil,  
en effet c'est visible, j'avais mal manoeuvré.  
Lisez ; ier post ligne 5 : "j'ai renoncé à mes séjours" et, en effet, je paie toujours !  
Claralea : je n'ai pas réagi, si ce n'est par des injonctions verbales à quitter les lieux (au téléphone) car j'étais sous le coup d'une autre difficulté d'une toute autre ampleur.  
Aujourd'hui j'en suis sortie, avec l'intention de me battre !  
Qui peut m'aider ?

Par **Domil**, le **29/11/2010** à **23:50**

Donc il peut arguer que vous avez abandonné le domicile, le problème s'aggrave.  
Vous devez lui envoyer une LRAR de mise en demeure de quitter les lieux.

Par **bonnono**, le **29/11/2010** à **23:59**

A mon sens, si je continue à payer, c'est que je n'ai rien abandonné du tout. Une location (je rappelle : de loisir) n'implique pas d'être forcément présent, non ?

***Sous-location (verbale) prohibée => résiliation du bail.***

Par **bonnono**, le **30/11/2010** à **07:12**

Sous location verbale prohibée = résiliation du bail, je connais.  
mais cela n'est pas automatique et reste à la disposition du propriétaire qui n'en fera rien, nous sommes en confiance. De plus, sous-location n'est pas le terme approprié, il y a simplement : "personne hébergée", qui a dans le passé participé un peu (si peu !) à certains frais.  
pour que la sous location soit constituée, il faut des preuves de mon consentement, il n'y en n'a pas !  
Nous sommes plutôt dans le cas des manœuvres frauduleuses réprimées par l'article 38 de la loi du 5/3/2007 (loi dite DLO) et 226-4 du code pénal = recours au préfet sans intervention du juge et nonobstant la trêve hivernale !  
qu'en pensez vous ?

Par **Domil**, le **30/11/2010** à **07:31**

Mais il y a votre consentement puisque vous reconnaissez l'avoir pris comme colocataire ! La sous-location se caractérise par le paiement d'un loyer (qu'il y ait bail écrit ou non).

Si on résume

- vous acceptez qu'une personne vive chez vous en tant que colocataire
- vous partez du logement (en prétendant qu'il y a des violences mais vous ne portez pas plainte, vous n'allez pas immédiatement voir la police donc sans aucune crédibilité).

Concernant la TH, c'est normal : les impôts envoient la TH au seul occupant du logement au 1er janvier. Est-ce que vous avez fait un changement d'adresse aux impôts ou avez-vous mis une autre adresse pour votre dernière déclaration de revenus ?

Personne ne croira que votre domicile est squatté depuis deux ans et que vous n'avez rien fait. Si vous allez à la police en mentant, vous risquez des ennuis en retour.

Par **bonnono**, le **30/11/2010** à **08:01**

Merci Domil !

en effet, il y a eu consentement mais il n'y en a plus de même qu'il n'y a plus (depuis longtemps partage des paiements de loyer).

je n'ai évidemment pas l'intention de mentir à qui que ce soit, même si moralement cela serait compréhensible, mais je ne crois pas que cela soit nécessaire !

la question (juridiquement parlant) me semble être :

Qui est occupant légitime, celui qui paie le loyer et possède le bail à son seul nom où celui qui, par manoeuvre frauduleuse, a obtenu un contrat EDF et Lyonnaise ainsi qu'un avis de TH ?

Vous savez sans doute que la loi sur le droit au logement opposable, en même temps qu'elle a permis des avancées, a en contre-partie, durci la repression de l'occupation illégale (excusez-moi, mais j'appelle ainsi le cas d'une personne hébergée à titre temporaire qui refuse de partir et vous interdit votre présence chez vous)

Que pensez vous donc dans ce contexte de l'article 38 de la loi DLO du 5/3/2007 qui prévoit que pour " toute personne qui s'introduit et se maintient dans le domicile d'autrui à l'aide de [fluo]manoeuvres[/fluo], menaces, voies de fait où contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au Préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte et prouvé que le logement constitue son domicile et fait constaté l'occupation illicite par un OPJ".

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution minimum de 24 H.

si la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement sauf opposition du propriétaire ou du locataire et l'expulsion se fera sans intervention du juge par les forces de police.

La trêve hivernale n'est pas opposable ! (alinéa 2 de l'article 38 de L2007-290 du 5/03/2007).

Merci d'avance !