



Occupant sans droit ni titre

Par **CamilleH07**, le **31/07/2023** à **17:47**

Bonjour,

Mon locataire occupe sans droit ni titre mon logement depuis maintenant 2 ans depuis la rupture de bail conventionnelle.)

Celui ci paye une indemnité d'occupation mais refuse de partir . L'assignation à comparaître est prévus pour le mois de février 2024.

Ma question est que récemment mon syndic changes les codes des serrures , les badges et les numéros d'interphone. Suis je tenu de les lui transmettre , serais ce prejudiciable pour l'audience si je ne le faisais pas ?

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **31/07/2023** à **18:15**

Bonjour.

Malheureusement, selon l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, le propriétaire ne peut pas changer le code d'accès sans avoir obtenu au préalable une décision de justice ordonnant l'expulsion de votre "ex-locataire". Vous devrez donc les communiquer.

Par **Visiteur**, le **31/07/2023** à **18:49**

Bonjour,

Vous devez lui donner les codes. Vous risquez gros sinon :

Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26](#)

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à [l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution](#), à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

Vous devez poursuivre la procédure judiciaire pour obtenir légalement son expulsion. sans doute l'indemnité fixée n'a pas été assez dissuasive...

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2023** à **19:14**

bonjour

qu'appellez vous "rupture de bail conventionnelle"?

Par **CamilleH07**, le **31/07/2023** à **22:23**

Merci pour vos réponses,

La rupture conventionnelle c'est tout simplement lui signifier 3 mois avant le terme de son bail meublé que ce dernier s'arrêterait à échéance car nous avons besoin de l'appartement pour y habiter .

Par **Visiteur**, le **31/07/2023** à **22:25**

Le terme exact est "congé pour reprise". Le terme "rupture conventionnelle" n'est pas adapté à cette situation.

Par **Pierrepauljean**, le **01/08/2023** à **08:41**

avez vous fait valider ce congé par le tribunal et demandé l'expulsion de l'occupant ?