



Gardienne entrée dans mon appartement

Par **nthion**, le **28/06/2025** à **10:40**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires de l'appartement, mais nous n'y avons pas encore emménagé. Nous sommes en train de faire réaliser des travaux de rénovation dans notre appartement, qui deviendra notre résidence principale.

Dans le cadre de ces travaux, nous avons réalisé des saignées dans des murs porteurs pour y faire passer des câbles électriques, sans avoir conscience que ce type d'intervention nécessitait une autorisation préalable du syndic et un vote en assemblée générale.

Pendant les travaux, en raison du bruit, la gardienne de l'immeuble est entrée dans notre appartement en notre absence, sans notre autorisation, pour prendre des photos du chantier pour envoyer au syndic. Selon les ouvriers présents, elle aurait insisté pour entrer malgré leur refus. Nous avons été informés de cette intrusion par le chef de chantier. Nous n'avions pas été informés au préalable de cette intrusion.

Nous nous interrogeons sur la légitimité de cette démarche : le fait de prendre des photos pour signaler une modification non autorisée d'un mur porteur justifie-t-il une telle intrusion, sans préavis ni autorisation de notre part ?

Cordialement,

Par **youris**, le **28/06/2025** à **11:46**

bonjour,

une intervention non autorisée sur les murs porteurs, parties communes, est une chose grave, après on s'étonne que des immeubles s'effondrent sans raison.

même si la démarche de la gardienne n'est pas légitime, le but poursuivi, obtenir les preuves de travaux non autorisés sur les parties communes l'est.

à votre place, j'essaierai de trouver un arrangement amiable, à moins que vous préféreriez que votre A.G. mandate le syndic pour une procédure judiciaire.

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le **28/06/2025 à 13:03**

bonjour

des réponses identiques vous ont été faites sur l'autre forum...

il ne s'agit pas d'une violation de domicile

en revanche le syndic est en droit de faire nommer par voie de référé un commissaire de justice pour un constat et demander l'avis d'un expert judiciaire

Par **janus2fr**, le **28/06/2025 à 13:30**

[quote]

il ne s'agit pas d'une violation de domicile

[/quote]

Bonjour,

Pour quelle raison ?

Par **Lingénu**, le **28/06/2025 à 13:50**

Bonjour,

Ce n'est pas un domicile parce que personne n'y a encore aménagé.

Par **janus2fr**, le **28/06/2025 à 13:54**

[quote]

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3](#)

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6](#)

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45

000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Constitue notamment le domicile d'une personne, au sens du présent article, tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

[/quote]

Il suffit qu'il y ait quelques meubles pour que ce soit un domicile.

Par **Lingénu**, le **28/06/2025 à 14:16**

[quote]

Nous sommes propriétaires de l'appartement, mais nous n'y avons pas encore emménagé. Nous sommes en train de faire réaliser des travaux de rénovation dans notre appartement, qui deviendra notre résidence principale.

[/quote]

Les propriétaires n'ont pas encore emménagé.

Il n'y a pas encore de meubles. L'appartement est en travaux.

Ce n'est pas un domicile.

Par **Pierrepauljean**, le **28/06/2025 à 14:41**

et les ouvriers ont laissé entrer