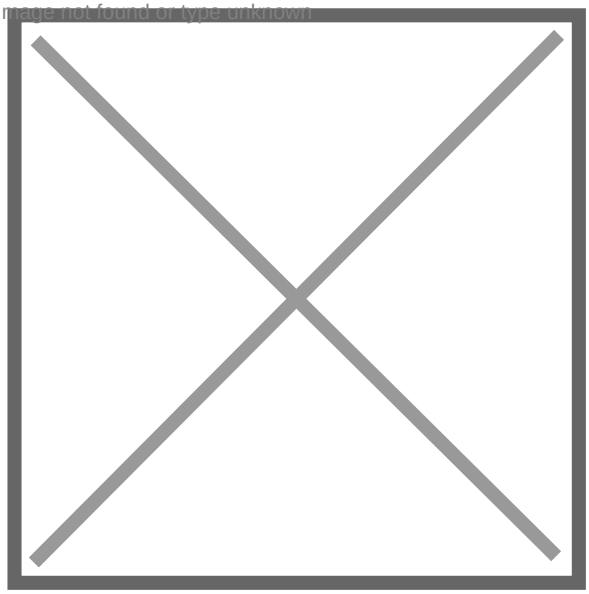
Image not found or type unknown



Occupation illégale d'appartement par souscription de clés par la

Par **matissou**, le **18/10/2014** à **14:59**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un immeuble de 3 appartements que je loue. Un des appartements étant vacant, je l'ai mis en location sur un site d'annonces gratuites. Une personne a souhaité le visiter mais n'étant pas sur place, j'ai demandé à une de mes locataires d'effectuer la visite à ma place. La personne interessée m'a recontacté pour me demander quelles étaient les démarches à effectuer car elle souhaitait louer l'appartement. Je lui ai donc demandé de me fournir plusieurs documents (pièce d'identité, fiches de paie, fiche d'imposition et justificatif de droit aux APL) par courrier et je lui ai précisé que je lui rendrait une réponse après étude de son dossier. N'ayant pas reçu de dossier 10 jours après, j'ai contacté la personne qui avait effectué la visite pour mon compte pour savoir si elle avait eu de ses nouvelles. Elle m 'a dit à ce moment que la personne etait revenue la voir le jour même de la visite et qu'elle lui avait demandé les clés car la propriétaire était d'accord. Je précise qu ela personne qui effectue les visites est une personne agée et handicapée. La personne s'set donc installée dans mon appartement, a procédé au changement de la serrure, s'est fait mettre l'électricité et le gaz, consomme de l'eau sans n'avoir aucun bail. Je souhaiterai porter plainte mais j'aimerai savoir pour quel motif. En effet, les officiers de police me disent qu'à partir du moment ou on lui a donné les clefs, elle est considérée comme chez elle!!!Il s'agirait selon eux d'un bail verbal! Je pensais porter plainte pour soustraction frauduleuse de clés par ruse ou abus de confiance.
Merci de bien vouloir me donner votre avis.
Merci par avance

Par **moisse**, le **18/10/2014** à **15:39**

Bonsoir,
Toute la difficulté réside dans la démonstration de l'abus de faiblesse et/ou de la manœuvre astucieuse.
Une fois cet abus démontré, il restera à obtenir une mesure d'expulsion.
Entretemps vous ne percevrez rien, aurez des dégâts.
Il faut donc envisager d'établir un bail avec la personne en question et encaisser les loyers tant que c'est possible.

Par **ravenhs**, le **18/10/2014** à **20:37**

Bonsoir,

Il faut distinguer l'aspect pénal de l'aspect civil.

L'aspect pénal peut aboutir à un renvoi devant le Tribunal correctionnel si vous déposer une plainte et que le parquet décide de poursuivre MAIS le tribunal correctionnel ne prononcera jamais l'expulsion de la personne. A cet égard, il serait bon de rappeler aux policiers que vous dénoncer des faits mais que la qualification pénale des faits est du ressort du procureur (en gros quand vous allez déposer plainte c'est pas à vous de vous prononcer sur l'infraction visée vous racontez juste les faits).

Pour obtenir, l'expulsion du locataire il vous faut saisir le Tribunal d'instance qui est seul compétent pour ordonner l'expulsion. Vous pouvez saisir seul le Tribunal d'instance mais je vous conseille d'aller voir un avocat car ce n'est pas une demande d'expulsion classique car les règles applicables seront celles relatives aux squatteurs (procédure différente de la procédure classique).

Après, en opportunité, vous avez deux solutions soit lancer la procédure d'expulsion soit régulariser la situation en faisant un bail à votre locataire comme Moisse vous l'a suggéré mais, et ce n'est que mon avis, vu comment vos relations ont commencé (mis devant le fait accompli, etc) ça n'augure rien de bon.

Bien cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés