



## Violation de domicile par le propriétaire

Par **AlineJu**, le **08/03/2013** à **20:02**

Je vais tenter d'exposer le cas le plus clairement possible je suis locataire d'une chambre meublée dans un appartement de 4 chambres. Un des locataires est parti, nous ne sommes plus que trois. La chambre non louée aurait pu être fermé à clé par le propriétaire mais il ne l'a pas fait. Mon colocataire a hébergé un ami, qui a dormi dans cette chambre (il s'agit d'hébergement à titre gratuit en dépannage) mais en venant chercher l'argent pour le loyer mardi soir le propriétaire s'est rendu compte du duvet sur le lit et donc de l'occupation de la chambre. Il a été furieux contre mon colocataire et l'ami hébergé devait partir le lendemain matin (il n'allait pas dormir dehors), or le propriétaire a un double des clés et s'est introduit mercredi matin: 8h30 sans prévenir ni sonner à la porte de l'appartement puis dans la chambre où dormait l'ami de mon colocataire. Il a menacé cette personne lui a demandé sa carte d'identité; j'ai essayé d'intervenir pour lui dire qu'on lui paierait les jours où cet ami était resté, il ne veut rien entendre, veut le loyer du mois entier pour la chambre occupée quelques jours et est parti avec la carte d'identité de l'ami de mon colocataire. Il y'a eu aussi des termes utilisés par le propriétaire tels que " Si vous voulez m'enculez, c'est moi qui vais vous enculer", que peut-on faire? Déposer une plainte pour violation de domicile, menaces et vol de carte d'identité?

Par **janus2fr**, le **08/03/2013** à **21:23**

Bonjour,

D'après ce que vous dites, vous êtes juste locataire de la chambre meublée, le propriétaire pouvait donc tout à fait pénétrer dans l'appartement, mais pas dans votre chambre. Il n'y a donc pas de violation de domicile de sa part, mais en revanche, il y a bien eu squatte illégale de la part de l'ami de votre colocataire.

Par **DefendezVous**, le **11/03/2013** à **23:40**

"Un squat" est, par définition, illégal.

Bref....

Le propriétaire n'a absolument pas le droit de retenir la carte d'identité de votre ami.

Il serait d'ailleurs judicieux de rapporter les faits au commissariat de police. Et ce, d'autant

plus que le "squat" de votre ami ne constitue pas une violation de domicile dans la mesure où il n'y a pas eu "voie de fait" , c'est-à-dire dégradation, effraction , etc..

En revanche, votre ami étant un détenteur sans droit ni titre, le propriétaire a théoriquement droit a une indemnité d'occupation.

Cette indemnité comprend la contrepartie pécuniaire à la jouissance de la chambre mais aussi la réparation de l'éventuel préjudice subi par le propriétaire en raison de l'occupation irrégulière de ladite chambre.

L'évaluation du montant de l'indemnité est laissée à l'appréciation des juges .

Dans le cas de votre ami, il est fort à douter que le juge fixe le montant à un mois de loyer! Au mieux , le propriétaire aura droit à 1 euro symbolique.

Par ailleurs, toutes sommes reçue en contrepartie de la restitution de la carte d'identité tombe également sous le coup de sanctions pénales.

Bien à vous  
Avocat Anonyme