



expulsion d'un occupant sans droit ni titre

Par **saiko**, le 21/05/2025 à 09:17

Bonjour,

voici le contexte pour mieux comprendre : j'étais locataire d'un logement ... à la suite de mon mariage je suis parti habiter avec mon mari ... je n'ai pas cédé mon ancien appartement car j'ai voulu aider une cousine éloignée qui devait venir faire ses études ... je lui ai donc dépanné l'appartement elle devait juste me payer le loyer ... au bout de quelques temps cette dernière ne payait plus ... elle a donc sous loué l'appartement à un monsieur qu'on va nommer monsieur B.. une fois qu'on a su elle a sous loué on est parti voir monsieur B pour lui dire qu'on doit céder l'appartement celui ci nous a dit qu'il était en instance de divorce et qu'il avait nulle part où aller ... on lui a donc fait confiance et cette confiance s'est encore retournée contre nous car il a sous loué à une autre personne ... qu'on va appeler monsieur C celui ci nous a également dit qu'il allait payer le loyer ... L'histoire semble ubuesque mais c'est la réalité ... j'ai ma part de responsabilité car je n'aurais pas dû rendre service à ma cousine "éloignée" aujourd'hui plus de contact avec elle car via ses parents elle a des problèmes psychologiques ... quelle procédure puis-je entamer afin d'expulser cet occupant sans droit ni titre ..

merci pour vos conseils

Par **Pierrepauljean**, le 21/05/2025 à 10:21

bonjour

est-ce que vous réglez les loyers directement au propriétaire ?

Par **saiko**, le 21/05/2025 à 10:27

oui je les règle au bailleur

Par **Lingénu**, le 21/05/2025 à 10:33

Bonjour,

Pour obtenir le départ de l'occupant, il vous faut saisir le tribunal judiciaire afin qu'il constate que c'est vous qui détenez le droit d'occuper le logement et qu'il ordonne l'expulsion de l'occupant sans droit ni titre. Vous devez obligatoirement être représentée par un avocat.

Par **saiko**, le **21/05/2025 à 10:37**

ok merci dois je porter plainte contre Monsieur B qui a changé les serrures ? combien de temps peut durer l'expulsion ? puis je faire appel à un huissier également pour constater cette situation ?

Par **Lingénu**, le **21/05/2025 à 10:42**

C'est une affaire civile. Une plainte n'aboutira pas.

Un constat d'huissier pourra être utile mais comme vous avez besoin d'un avocat, mieux vaut prendre d'abord l'avis de l'avocat sur ce qu'il faut faire.

Par **saiko**, le **21/05/2025 à 11:04**

l'assignement de l'occupant en justice peut se faire par l'intermédiaire d'un avocat ou huissier c'est bien ça ?

Par **Pierrepauljean**, le **21/05/2025 à 11:05**

le problème c'est que vous avez sous loué sans autorisation....sans contrat

vous êtes responsable des personnes que vous avez laissez s'introduire dans les lieux

Par **saiko**, le **21/05/2025 à 11:16**

oui responsable de la sous location car j'ai voulu aidé ma "cousine" et j'en assumerai les conséquences auprès du bailleur auprès duquel j'ai toujours payé en temps et en heure .. en terme de risque c'est la fin du contrat de bail pour faute grave et amende ...

Par **Lingénu**, le **21/05/2025 à 11:59**

[quote]

l'assignement de l'occupant en justice peut se faire par l'intermédiaire d'un avocat ou huissier c'est bien ça ?[/quote]

L'assignation est délivrée par un huissier.

Comme la représentation par un avocat est obligatoire, mieux vaut laisser l'avocat piloter la procédure du début à la fin et donc lui confier le soin de rédiger l'assignation.

[quote]

... en terme de risque c'est la fin du contrat de bail pour faute grave et amende ...[/quote]

Fin du contrat évidemment mais ce n'est pas le problème. Faute grave dans l'exécution du contrat oui mais amende non, ce n'est pas une affaire pénale. Dommages et intérêts peut-être, mais c'est autre chose.

Pour l'instant le bailleur n'est pas en cause et mieux vaut qu'il ne le soit pas. Inutile de compliquer le problème en lui donnant le bâton pour vous faire battre.

L'objectif est de faire partir l'occupant. Ensuite vous pourrez résilier le bail devenu sans objet pour vous.

Par **saiko**, le **21/05/2025 à 14:07**

je voulais prévenir le bailleur sinon il pourrait me le reprocher et ainsi limiter la casse ... et peut-il lui même (bailleur) entamer la procédure d'expulsion de l'occupant cela pourrait avoir plus de poids auprès du juge et raccourcir le délai ? .. bien entendu je resterai redevable des loyers pendant la procédure d'expulsion

Par **Lingénu**, le **21/05/2025 à 15:16**

Ce ne me semble pas une bonne idée. Si votre propriétaire le prend bien, il vous dira de vous débrouiller. S'il le prend mal, il pourrait lui-même s'occuper du problème mais il vous le fera payer et je ne crois pas que ce serait plus rapide.

Dans l'immédiat, si ce n'est déjà fait, il faut mettre l'intrus en demeure l'intrus de quitter les lieux. Lui laisser un délai d'un mois me paraît très raisonnable. S'il ne s'exécute pas il faudra alors recourir à un avocat et suivre les consignes de l'avocat.

Par **saiko**, le **21/05/2025 à 15:27**

en phase mais il pourrait aussi me reprocher de ne pas l'avoir mis au courant ... je préfère être transparent au cas où il y a un pb avec les autres colocataires

Par **Pierre paul jean**, le **21/05/2025** à **18:39**

colocataires?

y a t il d'autres locataires dans le bien ?