



Entrer sans autorisation des locataires sur terrain en location

Par **Quefaire**, le **14/10/2010** à **15:38**

Bonjour,
Une question rapide pour savoir quel est le point légale (n° article) concernant la situation suivante :
Le propriétaire ou une agence immobilière rentre sur la propriété en location sans demander l'autorisation aux locataires.
Par propriété j'entends "jardin clôt" et non maison/appartement, j'ai bien trouvé un article de loi la dessus, mais il parlait plus de rentrer dans un lieu (avec clés) et non sur le terrain
merci de votre aide

Par **mimi493**, le **14/10/2010** à **16:26**

Quand on loue un bien (immobilier ou non), il y a transfert de jouissance
Article 1709 du code civil
Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.
C'est un principe global : si vous louez une voiture, le loueur n'a pas le droit d'entrer dans la voiture, de la conduire, durant la location.
Si vous louez un vêtement, le loueur n'a pas le droit de le porter durant la location etc.
Donc vous êtes chez vous, le propriétaire ne l'est plus. Il n'a donc aucun droit d'entrer dans ce qui est loué, sans l'autorisation du locataire ou d'un juge.
ça paraît tellement évident, qu'on se demande comme des bailleurs osent outrepasser ce point.

Par **Quefaire**, le **14/10/2010** à **16:35**

Merci Mimi493 pour ce début de réponse. Mais n'y a-t-il pas un article point plus précis sur ce genre de situation? J'avoue que je m'attendais (et c'est vers la que je cherchais et sans doute la raison pour laquelle je n'ai rien trouvé) à un article traitant de "violation de domicile" même si cette formulation me semble un peu forte. Merci

Par **mimi493**, le **14/10/2010 à 16:56**

La violation de domicile concerne le domicile. Le domicile n'est pas défini dans la loi mais la jurisprudence considère qu'il s'agit d'un local d'habitation et de ses dépendances (définies par une annexe du domicile proche de ce dernier). Le terrain autour ce n'est pas votre domicile. **Article 226-4 du code pénal** *L'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de [fluo]manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte[fluo], hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15000 euros d'amende.** La simple violation de propriété privée, sans dégradation, sans vol, sans violence, c'est interdit, mais ce n'est pas pénalement répréhensible, si ce n'est pas le domicile. Quelque chose peut être interdit sans pour autant que ce soit une infraction pénale.

Par **Quefaire**, le **14/10/2010 à 17:05**

Et bien encore merci pour cette seconde réponse détaillée et documentée

Par **Quefaire**, le **18/10/2010 à 10:47**

Mimi, je reviens vers vous ou tout autre personne capable de me répondre. L'agence qui gère le bien en location trouve tout à fait normal de venir et ce même sans notre autorisation? Pour tenter de lui faire comprendre (d'autant plus que là ça devient limite du harcèlement) puis-je prendre rendez-vous avec un juge de proximité? Puisque comme vous l'avez justement fait remarqué, c'est interdit de rentrer chez les gens sans leur autorisation, mais pas une infraction pénale; Alors finalement que faire? porter plainte ne sert à rien dans ce cas de figure? Encore une fois merci de votre aide

Par **mimi493**, le **18/10/2010 à 14:34**

Vous faites une LRAR de mise en demeure au bailleur avec copie à l'agence où vous relatez les intrusions chez vous, vous mettez en demeure d'y mettre fin, sinon, vous assignerez le bailleur en justice pour trouble de jouissance.

Par **Quefaire**, le **18/10/2010 à 17:03**

ok encore merci mimi c'est bien noté nCdlt