



Locataire - insultes

Par Goufio

Bonjour,

Je le mets dans le forum immobilier mais je ne sais pas si c'est le plus approprié.

1. J'ai appris que mon locataire avait des relations de voisinage exécrables et que le syndic avait été saisi de plusieurs plaintes pour tapage, "vagabondage" du chat dans l'appartement voisin, insultes.
2. J'ai appris ces faits après qu'il ait déposé un préavis de départ. Je n'ai donc pas jugé nécessaire de lui faire part de ce problème.
3. A la fin de l'état des lieux et devant le peu de coopération et la contestation constante de faits pourtant flagrants (fuite du lavabo qui a pourri le meuble, WC noir de calcaire, etc.), j'ai rappelé les circonstances de la location : paiement systématiquement en retard malgré relances (dont le loyer du dernier mois), absence de réponse aux mails, SMS, etc. et rappelant alors les nuisances subies par le voisinage. La réponse a été brutale : insultes ("pourritures", cri, frappes sur les murs...). Mes enfants ont été témoins et ont enregistré ce moment de poésie, ainsi qu'une voisine, sortie de chez elle alertée par les cris. La mère de cette indélicate était présente également, demandant de "laisser aller car ce sont des jeunes" !

Je n'ai pas pour habitude de me laisser insulter et je souhaiterais savoir quels sont mes recours.

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour les insultes : portez plainte
Pour les impayés : demandez à un huissier.

Mais comme vous ne donnez pas les précisions demandées dans l'autre discussion, on ne va pas pouvoir creuser plus. Évitez d'ouvrir x discussions sur le même sujet.

Par Goufio

J'ai répondu dans l'autre sujet sur les circonstances du départ.
Je pensais séparer les sujets afin de permettre plus de clarté et ne solliciter la communauté que sur un seul sujet à la fois (récupération de courrier // insultes)

Par Isadore

Bonjour,

Si vous décidez d'aller déposer plainte assurez-vous de votre côté qu'il n'y ait pas "l'excuse de provocation" (c'est ainsi que la jurisprudence qualifie le fait de ne pas punir quelqu'un pour des injures quand son comportement a été provoqué par l'attitude de la partie adverse).

Vous n'aviez par exemple pas le droit de reprocher à vos locataires de ne pas répondre aux mails ou aux SMS.

Notez aussi que l'injure privé est une contravention, passible d'une amende de 38 euros. C'est donc une infraction très peu grave. L'enregistrement fait par vos enfants est donc inutilisable car je doute que vos locataires aient donné leur consentement. Vos enfants ont donc commis un délit passible de prison ferme.

Si vous allez déposer plainte, veillez à ne pas parler de cet enregistrement. Il faudra prouver vos accusations autrement.

Par janus2

L'enregistrement fait par vos enfants est donc inutilisable car je doute que vos locataires aient donné leur consentement. Vos enfants ont donc commis un délit passible de prison ferme.

Bonjour,

En matière pénale, la production d'un enregistrement, même réalisé sans l'accord de la personne, reste possible pour prouver les faits.

Le 31 janvier 2012, la Chambre criminelle de la Cour de cassation a jugé que « les enregistrements audio obtenus à l'insu d'une personne sont recevables en justice en tant que preuve afin de porter plainte contre cette personne au titre d'infractions pénales dont elle se serait rendue coupable et sans que le droit au respect de la vie privée ni même la violation du secret professionnel puisse valablement constituer une limite ». (affaire Bettencourt)

Par Isadore

En matière pénale, la production d'un enregistrement, même réalisé sans l'accord de la personne, reste possible pour prouver les faits.

Oui, mais à condition que les faits soient assez graves pour justifier l'atteinte à la vie privée des personnes enregistrées afin que l'auteur de l'enregistrement ne soit pas condamné.

L'enregistrement clandestin a ainsi été admis comme légitime pour prouver un abus de faiblesse sur personne âgée, des violences sur un bébé, des violences conjugales ou du harcèlement, autrement dit des délits graves.

J'ai des doutes sur le fait que ce soit jugé légitime pour prouver des injures prononcées au cours d'une simple querelle.

Cela ne les rend pas inutilisables par Goufio où sens où la loyauté de la preuve n'est pas exigée au pénal.

Mais... cela ferait une belle jambe à Goufio de faire condamner son locataire pour injure si un de ses enfants est à son tour condamné pour un délit.

Par Goufio

Merci pour ces échanges.

Possibilités d'action clarifiées. Merci.