Intrusion propriétaire

Par apo23

Bonjour,

Je suis actuellement en colocation de trois personnes, mon propriétaire habitant à l'étranger c'est un membre de sa famille qui gère les "problèmes" et les travaux concernant l'appartement. Aujourd'hui ils sont venus dans le logement pour un problème commun aux trois locataires, ils en ont profité pour faire des relevés de températures et nous ont indiqué une "surchauffe" de l'appartement (22°C dans la pièce à vivre), ils nous ont menacé de mettre des codes sur les thermostats des radiateurs pour que nous n'aillons plus accès à ceux-ci.

En rentrant chez moi ce soir je me suis aperçue qu'ils s'étaient introduits dans ma chambre sans mon accord pour baisser le chauffage. Ma chambre se retrouve donc avec une température très basse, y a t-il quelque chose à faire ? Le parent du propriétaire a-t-il le droit de venir dans les pièces privées sans l'accord explicite des locataires ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour
Vous avez signé un bail commun pour tout le logement ou bien un bail par chambre ?
La preuve d'une intrusion non autorisée vous incombe et sans verrou ni effraction c'est impossible.
Vous ne savez pas si c'est un propriétaire ou son mandataire ou un colocataire qui a modifié le réglage du thermostat.
Mettez un verrou ou une serrure sur votre porte personnelle.

On devine que vos charges sont au forfait, pour une colocation meublée.
Si vous abusez du chauffage, ou de l'eau le bailleur ne peut pas vous faire payer plus ni bloquer les réglages ... mais il peut augmenter le forfait ou résilier le bail à son échéance.

Par janus2

Bonjour,
Disposez-vous d'une serrure à clé pour votre chambre ? Si oui, le bailleur y a pénétré tout de même ? Cela constitue une violation de domicile, sévèrement puni par la loi !

Par yapasdequoi

Pour qu'il y ait sanction il faut une preuve d'effraction.
Y a-t-il une preuve ?

Par janus2

Pour qu'il y ait sanction il faut une preuve d'effraction.

Juste un rappel en général :

Il n'est pas obligatoire de disposer de preuves matérielles pour déposer plainte en France.

? Le Code de procédure pénale n'exige aucune preuve concrète au moment du dépôt de plainte. Votre seul témoignage suffit pour déclencher la démarche.

? L'obligation des autorités : Les services de police et de gendarmerie sont tenus d'enregistrer votre plainte dès lors que

vous vous déclarez victime d'une infraction, même si votre dossier ne contient aucun élément matériel.

? Le rôle de l'enquête : Ce sont les enquêteurs et le procureur de la République qui ont pour mission de rechercher et de réunir les preuves après le dépôt de plainte.

? L'utilité des éléments tangibles : Bien qu'ils ne soient pas obligatoires pour porter plainte, des éléments (certificats médicaux, photos, SMS, témoignages) permettent de renforcer considérablement le dossier et d'éviter un éventuel classement sans suite.

Par yapasdequoi

Je n'ai pas parlé de "plainte" j'ai parlé de SANCTION.
Ce n'est pas du tout la même chose.

Déposer plainte est toujours possible, mais obtenir une sanction à la suite d'une enquête et d'une décision du juge est illusoire sans preuve de cette intrusion (verrou CASSE, porte FRACTUREE, etc)

Personne n'ira relever les empreintes digitales sur le radiateur !
Sauf si c'est un scooter et que vous êtes un (ancien) président de la République.

De plus on ne sait toujours pas si le bail est pour l'ensemble du logement et si un des colocataires a autorisé l'accès au mandataire du bailleur, ce qui ferait tomber la présomption d'intrusion non autorisée.