



Etat des lieux dans un ARFo (Association de Residences-Foyers)

Par Feu_Rouge

Bonjour,

Ma Mère vient de quitter la chambre qu'Elle louait dans un établissement ARFO pour entrer dans un EHPAD.

Mes soeurs et moi, après le nettoyage de l'appartement, nous avons pris rendez-vous pour l'état des lieux, le 11/07/2023 à 10h.

La personne chargée du contrôle, est venu une heure avant le rendez-vous pour effectuer la visite et prendre des photos de l'état et de la propreté de l'appartement.

Cette personne a récupéré les clefs de la chambre à l'accueil de l'ARFO.

Ces clefs sont gardées par la responsable de la résidence en cas d'urgence, de malaise et de la venue des pompiers et/ou du médecin.

Ma question : La personne chargée du contrôle, a-t-elle le droit d'entrer dans cet appartement sans la présence de la locataire ou de ses ayants droit pour effectuer l'état des lieux ?

Je vous remercie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut relire le règlement intérieur de l'établissement et le bail.

Le code civil interdit de pénétrer dans le domicile d'une personne, mais quelle était la date de résiliation du bail ?

Par Feu_Rouge

Merci de votre réponse.

Notre Mère à quitté l'ARFo le 6 juin dernier.

Le bail se termine le 30 juillet 2023.

Par yapasdequoi

Votre mère (ou son tuteur ?) peut porter plainte contre cette intrusion non autorisée.

Mais en avez-vous la preuve ?

Et avez-vous vérifié si le règlement intérieur indique que cette personne est habilitée à entrer dans le logement pour y procéder à l'état des lieux.

Article 226-4

Version en vigueur depuis le 26 juin 2015

Modifié par LOI n°2015-714 du 24 juin 2015 - art. unique

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Par Feu_Rouge

La personne nous a dit qu'il procédait ainsi pour gagner du temps.

Je vous remercie de vos réponses.

Cordialement

Par kang74

Bonjour

Inutile de chercher du côté du droit de l'immobilier les Arfo sont soumis au code de la santé et de l'action social :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041721298]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041721298[/url]

Donc ce qui fait foi ce sont les contrats, la charte , le règlement .

En ce qui concerne le fait d'accéder à la chambre de l'hébergée, le principe est simple généralement : il doit respecter le principe d'intimité.

La personne n'étant même pas là...

NB : c'est le même principe que dans un EPHAD, une chambre en IME etc ...

Donc avant de partir sur une plainte pour intrusion de domicile d'autrui à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait (qui sont ???), il serait à mon avis bien opportun de remettre l'église au centre du village et de comprendre ce qu'est un ARFO .

Par yapasdequoi

J'ai bien précisé :

" avez-vous vérifié si le règlement intérieur indique que cette personne est habilitée à entrer dans le logement pour y procéder à l'état des lieux."

La plainte sera probablement classée sans suite.

Par CToad

Bonjour,

Je ne comprends pas le préjudice, sauf si l'état des lieux n'est pas en votre faveur et que vous le contestez. Dans ce cas, il faudrait plutôt se pencher sur la nature contradictoire de l'état des lieux, non ?

CToad

Par kang74

Personnellement, je ne vois même pas ce qui donnerait une nature juridique à un état des lieux fait avec les enfants de la bénéficiaire (et non locataire)de la chambre de toutes les manières .

Dans les deux cas, il n'y a pas la deuxième partie qui est uniquement la mère (ou son tuteur) et l'état des lieux n'est donc pas contradictoire comme le pense Ctoad.