



Cave forcée par un voisin par erreur / dedommagement ?

Par emmaem

Bonjour,

Ce problème assez particulier.

Voici le résumé après plusieurs investigations de ma part (je suis passé par le syndic pour retrouver le voisin en question):

Un voisin a acquis un logement il y a quelques mois.

Et dans sa précipitation, il s'est trompé de cave (a mélangé le numéro d'appartement et de cave...).

Il a donc changé ma serrure de cave de son propre chef, sans vérifier, et a jeté mes affaires personnelles.

Je vais donc lui demander de me rembourser le serrurier que j'ai payé pour ouvrir ma propre cave et REchanger la serrure, et de déménager ses affaires.

Mais que puis-je lui demander et comment quantifier ce qu'il a jeté, sachant que je n'ai qu'une idée approximative (quelques photos des objets) et pas de factures (et beaucoup de vaisselles de valeur ou d'objets sentimentaux).

Dois-je passer par un service juridique ?

Merci pour vos conseils.

Par morobar

Bonjour,

Dois-je passer par un service juridique ?

Pour inventer des factures ?

Vous ne pouvez pas organiser un enrichissement sans cause. Il va donc falloir négocier une indemnisation avec ce voisin cavalier, en le menaçant de poursuites au pénal.

Par emmaem

Bien noté, donc simplement entre le voisin et moi-même, sans passer par un avocat ou autre c'est bien cela ?

Comment budgeter la valeur totale des objets et du préjudice ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Et vous ? Qu'avez vous fait de ses affaires ?

Par emmaem

Pour le moment j'ai laissé ses affaires dans ma cave, en attendant de trouver une solution.

Par AGeorges

La porte de prison a parlé :

Yapasdequoi :

Et vous ? Qu'avez vous fait de ses affaires ?

Pour mémoire, quand on sait lire :

Je vais donc lui demander de me rembourser le serrurier que j'ai payé pour ouvrir ma propre cave et REchanger la serrure, et de déménager ses affaires.

Par yapasdequoi

Vous avez donc simplement rechangé la serrure ?
Avez-vous la certitude (règlement de copropriété) que c'est bien votre cave ?
Une solution amiable est envisageable. Mais évitez la "prise d'otage" ...

Par emmaem

C'est bien ma cave depuis 1985 ahah
Papiers à l'appui
Et il a avoué son erreur, papiers également à l'appui

Pour le moment pas de prise d'otage, ce sont des affaires dont il n'a aucune utilité

Donc là, je demande juste comment budgeter les affaires que ce monsieur a jeter, et dont certaines me tenaient vraiment à coeur, et on se met du côté de ce Monsieur, qui n'a même pas pris la peine de vérifier son acte de vente ?
Je pensais un peu plus de bienveillance ;)

Par yapasdequoi

Personne n'est "de son côté".
Il a fait une erreur et semble prêt à vous dédommager.
Mettez vous d'accord sur un montant raisonnable, puisque vous ne pouvez rien prouver.
A titre d'information, l'évaluation des brocanteurs est couramment d'environ 40 euros le m3.

Par yapasdequoi

@A Si vous n'avez rien de mieux à dire abstenez-vous.

Par emmaem

merci,
qu'entendez-vous par
"l'évaluation des brocanteurs est couramment d'environ 40 euros le m3." ?

Il y avait quand même des parasols, des chaises de plage, ect
Donc, ca ne va pas me couter 40 euros à tout remplacer ;)

Merci encore,

Par yapasdequoi

Il n'y a que vous pour évaluer ce que vous avez perdu.
Vous ne pouvez pas demander un remplacement à neuf d'affaires usagées. Ou alors ce voisin est vraiment très désolé !

Contactez votre assureur pour savoir comment il indemniserait le vol du contenu de cette cave.
Je n'ai pas d'autre piste à vous proposer pour le moment.

Par AGeorges

Emma,

Ce qui est un peu délicat dans cette affaire, c'est que vous semblez avoir mis plusieurs mois à vous en apercevoir. Quand on utilise une cave comme complément 'provisoire' d'un logement, on y descend assez souvent. Par ailleurs, ce n'est pas un lieu de stockage d'affaires de valeur, les cambriolages peuvent y être fréquents.

Quelques remarques :

Le voisin indélicat peut se justifier par une désignation incorrecte de la cave. Mauvaise description du lot.

Qui a ouvert votre cave ? Un serrurier ? Donc j'appelle un serrurier, je lui montre une cave, lui dit que c'est la mienne, et il me l'ouvre sans plus de contrôle ? Curieux !

La présence d'affaires dans la cave aurait dû inciter à plus de prudence ce locataire tout de même indélicat. Par exemple en vérifiant mieux le numéro, en demandant au Syndic ...

Avis :
- Faites un inventaire rapide de ce qui vous ennuie le plus d'avoir 'perdu'. Cherchez des prix sur le net, et valorisez le tout. Pour le reste, vous pourriez presque remercier le voisin de vous avoir débarrassée d'objets que vous auriez probablement jetés un peu plus tard. Si vous avez une gestion saisonnière de votre cave (vêtements d'hiver remisés au printemps, etc...), vous pouvez en ajouter un peu.
- Ajoutez les coûts de serrurier
- Estimez le total obtenu.

Disons que jusqu'à une centaine d'euros, ça peut passer. Au dessus, le voisin peut se bloquer.

Par Isadore

Bonjour,

Si ça va en justice, le juge va calculer le dédommagement en fonction du préjudice démontrable.

La bonne foi de votre voisin semble ne pas faire de doute, donc pas de pénal.

Le juge vous accorderait un dédommagement pour le changement de serrure, et peut-être une petite somme pour un préjudice de jouissance. Pour les objets, c'est selon ce que vous pourriez prouver (par tout moyen).

A l'amiable vous vous arrangez comme bon vous semble. Peut-être lui proposer de racheter les objets dont la présence dans la cave ne fait pas de doute, et de vous indemniser s'il ne trouve pas lesdits objets. Il pourrait en plus vous verser une somme pour le "préjudice sentimental".

Par emmaem

Pour la petite histoire, c'est mon logement secondaire, et avec les soucis que j'ai eu début d'année, je n'ai pas pu m'y rendre. Ensuite, quand j'ai voulu ouvrir la cave (je m'en sers pour y entreposer la trottinette de mon fils par exemple, donc je l'ouvre à chaque venue), la clé ne marchait pas. Je n'ai pas pu prendre rdv avec le serrurier de suite, donc effectivement, cela a tout décalé.

Oui, un serrurier est venu, SANS vérification, et a ouvert MA cave sur la décision du voisin. Je trouve ça fou aussi ! Et que personne n'ait pris le soin de lui demander son acte d'achat ou autre. Improbable !!!

La présence d'affaires : il me l'a justifié comme "je pensais que c'était les affaires des anciens proprios"... de la vaisselle ok, mais des affaires d'enfants et bébés, bof

La désignation de la cave était correcte, il n'a juste pas REGARDER. Je trouve ça dingue comme histoire. Et bonjour la charge mentale en plus :/

J'ai bien prévu de faire un inventaire des objets à remplacer, mais c'est les objets sentimentaux où je bute. Je ne sais pas du tout comment budgeter cela.

Par Isadore

Le sentiment n'a pas de prix, sauf à arriver à prouver un préjudice moral seule la valeur "vénale" de l'objet est à prendre en compte.

Par emmaem

Bonjour à tous,

Après des mois et des mois de messages ping-pong, le voisin ne veut finalement plus me dédommager.

Je viens donc de déposer une plainte pour vol avec effraction afin de donner ces éléments à mon assurance.

Je souhaiterais tout de même aller plus loin, car ce voisin pense qu'il va "s'en tirer" comme cela, après tant de tracas qu'il a causé.

La police m'a parlé de "porter plainte au civil".

Savez-vous si je dois obligatoirement prendre un avocat pour cela ?

Et dois-je payer des quelconques frais ?

Merci pour vos conseils

Par Isadore

La police m'a parlé de "porter plainte au civil".

Avec "déposer plainte avec constitution de partie civile", plutôt ? L'avocat n'est pas obligatoire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20798]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20798
[/url]

La "plainte au civil" n'existe pas.

Par Rambotte

Il ne s'agit pas de vol avec effraction... Il me semble que vous savez pertinemment qu'il s'agit d'une méprise, qu'il a cru que c'était sa cave (et son erreur vous cause un préjudice).

Dans ce contexte, je crains que votre plainte pour vol avec effraction ait du mal à prospérer, une fois que sa version des faits aura été donnée.

Je pense que le policier, ayant compris la réalité des faits, a dû vouloir dire qu'il s'agissait d'aller devant le juge civil pour "se plaindre" (au sens courant de tous les jours, pas au sens juridique de l'acte formel) du préjudice que le voisin a causé, et donc pour en demander la réparation.