



## Squatter dans un appartement, procédure à suivre

-----  
Par Visiteur

Re-bonjour,

Suite aux 2 litiges que je viens de vous exposer, j'en ai malheureusement un 3ème à vous présenter. J'ai un petit studio à Reims. Son occupant, M, un SDF et ancien ami l'occupe pour depuis des mois (plus de 12 mois) parce que le logement ayant subi un grave dégât des eaux a été refait entièrement par cette personne et surtout par mon ami qui est propriétaire du logement avec moi.

Il était entendu qu'à partir de septembre, l'occupant paie un loyer minime de 300? (sans aucune charges: électricité, eaux, etc) en raison de sa situation difficile. Mais ce dernier n'a jamais voulu acquitter de cette dette. Aujourd'hui, il me faut récupérer ce logement pour y loger mon fils qui est en situation difficile avec la femme qui l'accompagne. Mais x ne veut pas rendre l'appartement qu'il occupait jusqu'à aujourd'hui à titre gratuit.

Je sais qu'on ne peut pas mettre quelqu'un à la porte en période d'hiver mais il n'est pas mon locataire et je peux le prouver en montrant mes relevés de banques et ceux de mon compagnon. A ce jour, je déclare sur l'honneur n'avoir perçu aucun loyer.

Puis-je faire intervenir les forces de police pour qu'il libère mon logement?

Merci de m'apporter une réponse.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mais Mr ne veut pas rendre l'appartement qu'il occupait jusqu'à aujourd'hui à titre gratuit.

Je sais qu'on ne peut pas mettre quelqu'un à la porte en période d'hiver mais il n'est pas mon locataire et je peux le prouver en montrant mes relevés de banques et ceux de mon compagnon. A ce jour, je déclare sur l'honneur n'avoir perçu aucun loyer.

Puis-je faire intervenir les forces de police pour qu'il libère mon logement?

Malheureusement non, ce n'est pas possible. Vous avez prêté votre logement à cette personne et vous avez mis fin à ce prêt. Comme pour un bail, le seul moyen de faire partir cette personne est d'engager une procédure devant le tribunal d'instance. Cela prend du temps et nécessite, à mon sens -bien que cela ne soit pas obligatoire- l'assistance d'un avocat.

En effet, l'expulsion, en dehors de la procédure décrite ci-dessus n'est légalement possible qu'en cas de violation de domicile, lorsque la personne a pénétré dans les lieux dans les 45 dernières heures. Ce n'est que dans ce cas que l'on peut faire appel à la Police sans devoir en passer par la procédure devant le tribunal d'instance.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Mais il n'a aucun moyen de prouver qu'il vit dans cet appartement. Je paie tout, les charges courantes, les impôts locaux, l'assurance, les charges de l'immeuble et même le téléphone. Il n'a aucun moyen de prouver que c'est son domicile...Il n'a absolument aucune facture à son nom...

Il est logé à titre gratuit, totalement gratuit. C'était pour le dépanner parce qu'il vivait dans sa voiture...

N'ai je donc aucun moyen de récupérer un bien qui m'appartient avec mon petit ami et qu'on a eu la générosité de prêter face au désarroi qui est malheureusement courant aujourd'hui... Mais j'en ai besoin pour mon gamin qui veut se séparer de son amie...

Je précise qu'il n'y a aucun prêt en cours sur ce logement. Il est payé.

Merci de me répondre.

-----

Par Visiteur

Bonjour,

Mais il n'a aucun moyen de prouver qu'il vit dans cet appartement. Je paie tout, les charges courantes, les impôts locaux, l'assurance, les charges de l'immeuble et même le téléphone. Il n'a aucun moyen de prouver que c'est son domicile...Il n'a absolument aucune facture à son nom...

En fait, il n'a pas à prouver que c'est son domicile. C'est à la police de démontrer, ou plutôt de constater que monsieur est là depuis moins de 48 heures. A supposer les policiers honnêtes, il est peu probable qu'ils aboutissent à un tel constat.

N'ai je donc aucun moyen de récupérer un bien qui m'appartient avec mon petit ami et qu'on a eu la générosité de prêter face au désarroi qui est malheureusement courant aujourd'hui... Mais j'en ai besoin pour mon gamin qui veut se séparer de son amie...

Il faut engager une procédure devant le tribunal. C'est la seule et unique solution légale.

Très cordialement.