



Dégradation appartement et recours judiciaire

Par Yass

Bonsoir,

Je vous contacte car je souhaiterais obtenir des renseignements sur les possibles démarches à faire, suite à un événement qui est arrivé à ma copine récemment.

Concernant l'événement en question, ma copine sous-louait son appartement à une personne qui éprouvait des difficultés à trouver un logement. Les 2 parties se sont arrangés sur le montant du loyer, ce qui a permis à cette personne d'avoir un toit pendant 2 ans.

Cependant, le locataire a commencé à accumuler les retards de paiement. Malgré plusieurs avertissement de ma copine, les retards se sont accumulés, ce qui a obligé ma copine à demander au locataire de quitter l'appartement. Malheureusement, ce dernier l'a quitté en dégradant des meubles, toilettes ainsi que de l'électroménager.

Mes questions sont les suivantes :

- Est-ce que les dégradations provoqué par le locataire sont considéré comme un acte de vandalisme ?
- Est-ce qu'une plainte peut être déposé à son encontre ?
- Quels sont les autres recours judiciaires possible ?

Je vous remercie d'avance pour le temps que vous aurez consacré à me lire.

Cordialement.

Par isernon

bonjour,

votre copine, locataire, avait-elle l'autorisation de son bailleur pour sous-louer son appartement ?

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
cf la loi n°89-462
"Article 8

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location."

Et aussi :
"Article 7

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 163

Le locataire est obligé :

...

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;"

Votre copine peut porter plainte contre son sous-locataire, ou tenter des recours au civil si un contrat a été signé ... mais comme il est en situation précaire donc probablement insolvable - sinon introuvable - il ne se passera pas grand chose.

Par Nihilscio

Bonjour,

La question posée ne porte pas sur le droit de sous-louer qui est une affaire entre le bailleur et le locataire.

Elle porte sur la responsabilité d'un sous-locataire envers le locataire dont il a dégradé des biens intentionnellement.

La dégradation volontaire de biens appartenant à autrui est un délit. Une plainte pour ce motif est recevable. Il n'est pas certain toutefois qu'elle intéresse le procureur qui risque de préférer la classer sans suite.

L'autre possibilité est d'attaquer civilement l'auteur des dégradations pour le faire condamner à payer des dommages et intérêts. Mais alors il faut fournir des preuves et ce n'est pas facile.

Par Yass

Bonsoir,

Je vous prie de m'excuser pour vous avoir répondu aussi tardivement.

Je vous remercie pour vos réponses, elles ont été très utiles.

Bonne soirée à vous.

Cordialement.