



## Accusation mensongère de dégradations par le bailleur : diffamati

-----  
Par Maeron

Bonjour à toutes et tous,

Je souhaite obtenir des avis sur la qualification pénale possible d'une accusation que je considère mensongère.

Je suis en litige avec les propriétaires des murs d'un centre commercial dans lequel j'exploite un fonds de commerce.

Ces propriétaires m'accusent d'avoir détérioré des travaux ou un mur. Cette accusation est utilisée dans le cadre du litige pour tenter de démontrer que nous aurions causé des dégradations.

Or, les faits matériels sont les suivants.

En février 2026, j'ai filmé et photographié leur employé / intervenant mandaté, avec un marteau et un burin, en train de casser / percer le mur concerné. Ces photos et vidéos ont été constatées par huissier.

Cet intervenant n'a évidemment pas agi de sa propre initiative : il intervenait pour le compte des propriétaires des murs, dans le cadre de travaux décidés ou autorisés par eux.

En juin 2026, lors de la venue de la société de désamiantage pour des relevés amiante, j'ai également filmé l'un des propriétaires en train de prendre en photo les mêmes trous.

Aujourd'hui, les propriétaires utilisent ou font utiliser ces photos de juin 2026 pour soutenir que nous aurions détérioré le mur ou les travaux.

La chronologie est donc très simple :

- \* février 2026 : leur propre employé / intervenant casse ou perce le mur, ce que j'ai filmé ;
- \* juin 2026 : un propriétaire photographie les trous déjà existants, ce que j'ai également filmé ;
- \* ensuite : ces photos sont utilisées pour nous accuser de dégradations.

Ma question porte donc sur la responsabilité des propriétaires eux-mêmes, et non sur la liberté de rédaction de leur avocat.

Les propriétaires peuvent-ils accuser un locataire / exploitant d'avoir commis des dégradations alors qu'ils savent que les trous ont été réalisés par leur propre employé ou intervenant mandaté ?

Le fait de fournir ou de faire utiliser des photos postérieures, présentées comme des preuves de dégradations imputables au locataire, alors que ces trous ont été faits plusieurs mois avant par leur propre intervenant, peut-il relever :

- \* de la diffamation ;
- \* de la dénonciation calomnieuse, si l'accusation a été transmise à une autorité ou à une personne pouvant donner suite ;
- \* de l'escroquerie au jugement ou tentative d'escroquerie au jugement, si ces éléments sont utilisés pour influencer une décision judiciaire ;
- \* ou d'une autre qualification pénale ?

Merci par avance.

-----  
Par Marck\_ESP

Bonjour, bienvenue,

## IL Y A URGENCE DE VOIR UN AVOCAT

A priori, l'escroquerie au jugement ou tentative d'escroquerie au jugement apparaît être une qualification pertinente si les fausses preuves sont produites devant un tribunal.

En effet, l'escroquerie au jugement consiste à tromper le juge dans son appréciation des faits, en lui présentant des documents mensongers, de fausses pièces ou des photos détournées, dans le but d'obtenir une décision de justice favorable, dans votre cas, la condamnation à payer des réparations.

Pour qu'une dénonciation calomnieuse soit constituée, il faudrait que le propriétaire ait déposé une plainte pénale formelle pour « dégradations » (ce qui est un délit) en sachant pertinemment que les faits sont faux.

La notion de diffamation est peu probable dans un cadre purement judiciaire ou contractuel privé (la diffamation est l'allégation ou l'imputation d'un fait qui porte atteinte à l'honneur ou à la considération d'une personne).

Concernant d'autres qualifications, on peut penser au faux et l'usage de faux (article 441-1 du Code pénal) ou l'escroquerie « simple » (hors tribunal), si le propriétaire utilise ces photos mensongères dans le but de tromper le locataire ou son assureur pour se faire remettre indûment de l'argent (par exemple, sans passer par un juge, cela peut être qualifié d'escroquerie ou de tentative d'escroquerie.

-----  
Par Maeron

Merci pour votre réponse.

Je précise un point important : je ne soutiens pas que les photos ou vidéos seraient truquées. Au contraire, les photos et vidéos sont authentiques et ont été constatées par huissier.

La difficulté porte donc non pas sur l'authenticité matérielle des images, mais sur l'usage qui en est fait.

Les trous existent bien. Mais selon la chronologie que je peux établir, ces trous ont été réalisés en février 2026 par un employé / intervenant mandaté par les propriétaires, ce que j'ai filmé et photographié, avec constat d'huissier.

En juin 2026, l'un des propriétaires a photographié ces mêmes trous lors d'une intervention liée à des relevés amiante, ce que j'ai également filmé.

Le problème est donc que des photos authentiques, mais postérieures, seraient utilisées pour laisser croire que ces trous seraient des dégradations imputables à mon entreprise, alors que j'ai des éléments constatés établissant qu'ils existaient déjà et qu'ils avaient été faits par leur propre intervenant.

Je comprends donc que le faux / usage de faux n'est peut-être pas la qualification principale, sauf si un écrit, une légende ou une attestation accompagne les photos en présentant sciemment une version matériellement inexacte.

L'angle paraît plutôt être celui d'une présentation trompeuse de pièces, voire d'une man?uvre destinée à influencer le juge, si ces photos sont produites pour obtenir une condamnation, une astreinte ou une décision défavorable contre nous.

Mon objectif est de qualifier proprement le fait d'utiliser des images authentiques, mais sorties de leur chronologie réelle, pour imputer à tort des dégradations au locataire / exploitant.

Je vais évidemment transmettre ces éléments à mon avocat avec la chronologie complète et les constats d'huissier.