



Conciliation au tribunal au sujet de mon bail

Par REDCROSS

Bonjour,
mon bailleur pense que je loue mon appartement a des tierces personnes or c'est ma fille qui l'occupe , je suis donc convoqué en audience civile le 27/01/2025 a 14h date a laquelle une conciliation sera tentée ou a défaut jugée.

j'ai une question sur laquelle repose toute cette affaire, je crois savoir selon la loi que sans mon accord ou décision de justice , personne n'a le droit de changer ma serrure et de rentrer dans mon logement. or un huissier de justice mandaté par mon bailleur l'a fait, en a t'il le droit?

je n'ai reçu aucun courrier , j'ai donc sollicité un serrurier a mon tour et j'ai changé ma serrure depuis le 21/09/2024 ,et déposé plainte auprès du commissariat j'ai ensuite couramment reçu un avis de signification d'un acte d'huissier qui me demande donc de me présenter a cette audience.

merci de m'éclairer sur ma question.
bien cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous parlez d'un appartement loué selon la loi de 1989, c'est à vous de l'occuper, pas votre fille. Vous pouvez l'héberger.

Il faudrait donc préciser le type de bail et si vous vivez dans cet appartement.

Il est hautement improbable qu'un commissaire de justice s'amuse à commettre une violation de domicile.

Si le bailleur soupçonne un départ à la cloche de bois, il peut faire constater l'état d'abandon du domicile sans avoir besoin d'une décision de justice :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305[/url]

C'est peut-être ce qui s'est passé.

Par Henriri

Hello !

En parlant de cet appartement vous dites "or c'est ma fille qui l'occupe". Doit-on comprendre que vous ne résidez pas vous-même dans cet appartement et qu'elle seule y habite ?

A+

Par REDCROSS

Bonjour et merci pour votre dextérité, mais non il n'y a pas eu de départ précipité, ma fille est partie en colombien pour un échange universitaire le 25/07/2024 retour le 06/01/2025 j'ai tout les justificatifs, l'appartement est a mon nom, ma fille l'occupe en effet depuis 3 ans car il ne suffit plus pour deux personnes du moins 2 adultes question d'intimité et de superficie c'est un studio, le mois d'août j'étais en congé c'est là que ce huissier s'est présenté une première fois et n'a pas trouvé réponse , j'espère que partir en vacances n'est pas un "délis", je suis rentré dans mon studio début septembre le 14/09 avec un ami peintre pour profiter de remettre une couche de peinture, je suis revenu le 21/09 la serrure était changée, j'ai appelé ma responsable de secteur de la société qui gère mon bail, en février 2024 nous avons

echangés au sujet de sois disant rumeurs de va et vient , je n'ai pas menti j'ai dit en effet que c'était ma fille qui l'occupait regulierement mais que le loyer etait et a toujours ete payé en temps et en heure depuis 02/2013 et a ce jour , donc si j'avais voulu faire un depart a la cloche de bois coyez vous que j'aurai continué a payer mon loyer

Par Isadore

ma fille l'occupe en effet depuis 3 ans car il ne suffit plus pour deux personnes du moins 2 adultes
Vous avez donc gravement manqué à vos obligations : vous n'aviez pas le droit de laisser le studio à votre fille sans la permission du bailleur. Le locataire est obligé de résider huit mois par an dans le logement, sauf cas de force majeure (hospitalisation...) ou contrainte professionnelle :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900014]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900014[/url]

Si le studio était trop petit pour votre fille et vous-même, c'est votre fille qui aurait dû changer de logement.

j'espère que partir en vacances n'est pas un "délis"

Ce n'est pas un "délit", mais si le bailleur soupçonne un départ à la cloche de bois le locataire a un mois après le premier passage du commissaire de justice pour répondre au bailleur. Passé ce délai le commissaire de justice peut rentrer dans le logement pour voir s'il est abandonné ou non.

Donc si je suppose bien, le commissaire de justice est passé pendant vos vacances en août. Vous n'avez pas répondu dans le délai imparti. Donc en septembre il s'est fait ouvrir par un serrurier pour vérifier l'état du logement. Si mon hypothèse est juste tout ceci est parfaitement légal.

Puisque vous reconnaissez avoir manqué pendant trois ans à votre devoir de faire du logement votre résidence principale, le bailleur est parti sur un autre motif pour faire résilier le bail.