



Vol des biens d'un locataire suite expulsion

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Suite à une expulsion, je souhaite savoir qui est légalement responsable:

-le bailleur? L'huissier ou le déménageur?

3 scénarios possibles:

-2 mois entre l'expulsion et le déménagement où il est possible que l'appartement ait été visité

-vol par les déménageurs dans l'appartement ou sur leur site de stockage
(Plusieurs avis sur internet de locataires ayant vécu la même expérience après son intervention)

Plusieurs doutes:

-PV d'expulsion ne mentionne qu'une partie des biens, l'huissier semble être allé au plus vite

-Impossible de savoir si l'huissier était présent le jour du déménagement

-L'es affaires ont été stockées 1 an (pendant les confinements) dans un container métallique bien trop petit pour les biens présents dans le logement.

Évidemment, personne ne répond aux mises en demeure.

Qui est responsable devant le Tribunal?

Y'a-t'il un texte de loi?

Est-il judicieux d'envoyer 2 autres mises en demeure jusqu'à obtenir une réponse ou pouvoir ainsi prouver le mépris des 3 sociétés?

Merci pour votre aide

Par isernon

bonjour,

cela est réglé par l'article R433-1 du code des procédures civiles d'exécution.

voir ce lien :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039375545]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039375545[/url]

vous pouvez consulter ce lien :

[url=https://deltahuissier.fr/le-sort-des-meubles-apres-expulsion/]https://deltahuissier.fr/le-sort-des-meubles-apres-expulsion/[/url]

salutations

Par ITERNITY1979

Bonsoir

Merci

Ce qui est sûr c'est que l'huissier a établi un PV incomplet et n'a même pas pris la peine de mettre en sécurité les papiers d'identité du locataire pourtant bien visibles.

J'ai visité les lieux mais j'avais déjà ces informations, cependant le doute persiste sur le responsable des biens laissés dans le logement sachant que l'huissier et son déménageur sont eux mêmes prestataire du bailleur.

Une mise en demeure a été envoyée à l'huissier lui demandant de confirmer sa présence le jour du déménagement et fournir tout élément en sa possession (notamment le volume de biens déménagés) aucune réponse

Pareil pour le bailleur et le déménageur: aucune réponse à la mise en demeure et aux mails de relance.

A noter que le bailleur a trompé sur la date du déménagement pour éviter que le locataire soit sur place alors même qu'un accord avait été trouvé et une date fixée (la veille de cette date le bailleur lui envoie un mail pour lui dire que le déménagement a été décalé à 3 semaines alors qu'il a bien eu lieu le lendemain)

Qui doit être assigné en justice dans ces conditions?

Est-il judicieux d'envoyer d'autres courriers en recommandé pour prouver l'absence de réponse et ainsi, le mépris voir la mauvaise foi?

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pourquoi voulez-vous prouver le mépris ou la mauvaise foi ? Quelle serait l'intérêt ? Ce n'est pas illégal...
Par contre le locataire qui pense avoir subi un vol peut porter plainte contre X et laisser le procureur mener l'enquête pour savoir où et comment les biens volés ont été détournés.

Ce qui semble le plus ennuyeux c'est que le locataire considère que l'inventaire est incomplet, mais qu'il n'a aucun moyen de le prouver, et il ne l'a pas contesté. L'huissier étant assermenté, le PV d'expulsion et l'inventaire dressé à ce moment là font foi.

D'autre part selon la loi il avait 2 mois pour reprendre ses affaires, or il ne l'a pas fait. Dans ce cas la vente aux enchères est la suite légale, l'argent récolté venant en déduction de la dette.

Par isernon

il est surprenant que le locataire laisse ses documents d'identité traîner pendant la procédure d'expulsion.

il est possible que le logement ait été cambriolé et que ce soit ni le bailleur, ni l'huissier, ni le déménageur, ne soient responsables de la disparition de ces meubles.

il appartient au locataire expulsé de prouver que des meubles ont disparu (photos, factures), alors que le P.V. d'expulsion établi par le commissaire de justice liste les meubles laissés par le locataire qui a 2 mois pour les récupérer.

le commissaire de justice (officier public) n'est pas le prestataire du bailleur, il exécute une décision d'un tribunal.

personne n'est obligé de répondre à un courrier même intitulé mise en demeure.
par contre, le locataire peut déposer une plainte pour vol, il faudra qu'il liste les meubles volés.

Par ITERNITY1979

Bonsoir

Le locataire était hospitalisé et bien avant l'expulsion.
Le jour de l'expulsion, il était sur un lit d'hôpital.

Votre réponse est assez surprenante, à vous écouter personne n'est responsable.

Même en cas de cambriolage (ce qui est quasi impossible) il y a bien quelqu'un de légalement responsable et sûrement le bailleur.

Si on pose une question sur un forum juridique, c'est pour avoir des réponses juridiques pas des jugements ou des suppositions.

@Yapasdequoi: locataire hospitalisé et le bailleur a trompé sur la date du déménagement alors qu'il était convenu et organisé que le locataire récupère ses biens bien avant les 2 mois.
Que cherchait le bailleur à cacher?

L'huissier est assermenté donc il a tous les droits? Il n'a pas de compte à rendre?

Si on vous avait volé tous vos biens de valeurs,
Pas sure que vous soyez aussi « conciliants »

Bref j'ai posé la question à un avocat et légalement c'est bien le bailleur qui est responsable de tout ce qu'il se passe à partir de la date de l'expulsion, c'est donc lui qui doit être assigné en justice.

Si vous n'avez pas les réponses aux questions posées, inutile d'intervenir.

Bonne soirée

Par yapasdequoi

La procédure d'expulsion est prévue au CPC et le lien a été donné.

Pour une explication plus détaillée, il y a ce lien du service public :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31272>][url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31272>]

Le PV d'expulsion indique les recours possibles et les délais à respecter.

Le locataire ne pouvait pas se faire représenter par une personne de confiance? il y a aussi des associations qui peuvent aider dans des cas complexes.

Une plainte pour vol est toujours envisageable, sans forcément désigner un coupable.

Par contre il aura du mal à déclarer le vol de biens ne figurant pas à l'inventaire.

De plus désigner un coupable sans certitude risque de faire perdre du temps pour un résultat nul.

Par isernon

bonjour,

le bailleur n'est pas responsable d'un cambriolage subi par son locataire, d'ailleurs en cas de cambriolage, il appartient au locataire de déposer une plainte et de faire une déclaration à son assurance habitation, ce n'est pas au bailleur de le faire.

salutations

Par CToad

Votre réponse est assez surprenante, à vous écouter personne n'est responsable.

Même en cas de cambriolage (ce qui est quasi impossible) il y a bien quelqu'un de légalement responsable et sûrement le bailleur.

Bonjour,

le responsable d'un vol est le voleur. Personne n'est gardien d'un logement si ce n'est son occupant.

Par Isadore

Bonjour,

Avant d'envisager la responsabilité de qui que ce soit, il faut déjà pouvoir prouver qu'il y a eu vol.

Et s'il y a eu vol, le premier responsable est le voleur. Les responsabilités subsidiaires sont jugées au cas par cas.

Bref j'ai posé la question à un avocat et légalement c'est bien le bailleur qui est responsable de tout ce qu'il se passe à partir de la date de l'expulsion, c'est donc lui qui doit être assigné en justice

Formulé ainsi, c'est un peu léger. Le bailleur n'est responsable que s'il a commis une faute, ce qui est peut-être le cas dans ce dossier

Le locataire peut même avoir une responsabilité. Se maintenir dans les lieux après une décision de justice lui ordonnant de quitter les lieux est une infraction pénale depuis 2023.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047898683]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047898683[/url]

Et même avant c'était une faute, le locataire étant juridiquement tenu de libérer les lieux.

L'huissier est assermenté donc il a tous les droits?

Non, mais il est cru jusqu'à preuve du contraire.

Au vu de ce que vous décrivez, je ne vois pas sur quels fondements juridiques engager la responsabilité de quiconque, et surtout du bailleur. Personne ne sera condamné à indemniser le locataire parce qu'il prétend qu'on lui a volé ses affaires.

Pour que le locataire puisse envisager une indemnisation, il faut :

1. qu'il puisse établir quels étaient les meubles présents dans son logement au moment de l'expulsion
2. qu'il puisse prouver que ces biens ont disparu hors du cadre légal (qu'ils n'ont pas été détruits ou vendus selon la procédure en vigueur).

J'ai déjà l'impression que c'est mal embarqué pour le point 1.

Cette personne doit faire attention, car en cas de procédure abusive elle risque de devoir indemniser le bailleur (payer ses frais d'avocat et des dommages et intérêts pour l'avoir assigné en justice sans motif valable). Je lui conseille de consulter personnellement un avocat avec l'ensemble du dossier.