



## Locataire qui laisse ses anciens meubles

-----  
Par Kyu

Bonjour à tous .

Voilà j'ai une petite question.

Je suis actuellement locataire d'une maison avec un garage extérieur et d'un autre petit garage extérieur commun avec ma voisine.

Elle et moi avons une très bonne entente et d'un commun accord nous souhaitons toutes les deux entreposer des meubles dans ce petit Garage commun et le sécurisé avec un cadena avec une clé chacune.

Le problème, est que mon ancienne voisine a laissé des meubles à elle dans ce local depuis maintenant 6mois et malgres plusieurs relance de l'agence elle ne vient les récupérer qu'au compte goutte et quand elle le désire.

Nous ne pouvons donc rien entreposer dans ce garage parce que dans l'impossibilité de le sécuriser avec un cadenas à cause des meubles de l'ancienne locataire.

Nous avons contacté l'agence, leur stipulant que nous en avons asse de payer ce garage dans nos loyers pour lui offrir un garde meuble, et avons demandé à ce que le reste sois retirer d'ici la fin de semaine.

L'agence à donc transmis à l'ancienne locataire qui c'est empressé de nous menacer de porter plainte si nous touchions au moindres de ses meubles et à ajouter qu'elle ne pouvez pas les récupérer pour le moment et que nous devrions attendre qu'elle puisse mettre de l'essence...

Nous ne savons plus quoi faire....

Avez vous des conseils ?

-----  
Par janus2

Bonjour,

Que l'ex-locataire ait laissé des meuble dans ce garage ne vous empêche en rien de le sécuriser. De toute façon, cette ex-locataire n'a pas à venir chez vous en votre absence et surtout pas de pénétrer dans le logement et ses annexes.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Kyu,

Nous ne pouvons donc rien entreposer dans ce garage parce que dans l'impossibilité de le sécuriser avec un cadenas à cause des meubles de l'ancienne locataire.

Votre "parce que" n'est pas valide. Vous pourriez avoir un problème de place si les meubles de la squatteuse étaient encombrants, mais rien d'autre.

Vous êtes chez vous, mettez un nouveau cadenas avec une clé pour la voisine actuelle, et c'est tout.

Si la squatteuse veut venir récupérer ses meubles, elle devra vous demander la permission d'entrer CHEZ VOUS et vous pourrez surveiller ce qu'elle fait. Pour lui montrer, je vous recommande d'être peu disponible, "faut pas charrier !".

Normalement, cette personne aurait dû débarrasser ses affaires quand elle est partie. L'agence pourrait lui envoyer une facture de stockage. Vérifier aussi s'il n'est pas possible de lui donner une date limite de retrait avec mise de ses meubles dehors, le jour du débarras des encombrants par la mairie, par exemple. Il est véridique que vous ne pouvez pas disposer de ses meubles sauf à risquer des ennuis. Donc attention. Mais le nouveau cadenas est tout à fait légal.

-----  
Par Kyu

Je vous remercie de votre réponse.

Ma voisine et moi allons installer un cadenas comme vous nous l'avez conseillé.

Nous laisserons ses meubles sans y toucher car elle a stipulé que si ma voisine ou moi mettions ses affaires dehors elle portera immédiatement plainte pour vol.

Merci à tous pour vos conseils

-----  
Par AGeorges

Kyu,  
Pour préciser :

Vous n'êtes pas directement, en tant que locataire, concernée par ce problème.

C'est le bailleur qui doit agir comme suit :

1. Envoi d'une LRAR à l'ancienne locataire pour lui notifier qu'elle a 90 jours pour récupérer ses meubles.
2. Le propriétaire doit ENLEVER les meubles de VOTRE location et les stocker ailleurs en attendant le délai de 90 jours. Il doit indiquer à l'ex-locataire comment les récupérer. Les stocker est son problème. Je ne sais pas s'il peut facturer un coût de stockage, mais vous n'êtes pas concernée.
3. Au bout des 90 jours, il peut se débarrasser des meubles comme il le souhaite (garder, vendre, jeter ...).

La procédure est décrite sur le net. A vérifier.

La menace de plainte pour vol est bidon. Surtout contre vous ! Elle ne pourra rien dire si ses meubles sont déplacés par le bailleur.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Votre interlocuteur est votre bailleur, vous n'avez aucune relation avec la précédente locataire et elle ne peut pas pénétrer chez vous sans autorisation.

Qu'est-il noté sur l'état des lieux d'entrée concernant ce local partagé ?

Les meubles pré-existants y étaient-ils indiqués ?

Ou bien tout est noté "libre" ?

Plusieurs options :

- demander au bailleur de faire retirer ces encombrants, la méthode ne vous concerne pas.
- demander une réduction du loyer proportionnelle à l'espace dont vous ne pouvez pas disposer
- fermer au cadenas l'accès et proposer un créneau ferme pour vider les encombrants

-----  
Par AGeorges

et proposer un créneau ferme pour vider les encombrants

Non, ce n'est pas à vous de faire cela, et j'ai déjà précisé la procédure et les délais requis par la loi. Le bailleur doit agir.

-----  
Par Henriri

Hello !

AGeorges peut-être faudrait-il donner à Kyu la référence de ce délai requis par la loi ?

A+

-----  
Par morobar

Bonjour,

Je ne sais pas s'il peut facturer un coût de stockage

Oui il peut chiffrer un cout de stockage à reverser au locataire qui subit l'encombrement.

3. Au bout des 90 jours, il peut se débarrasser des meubles comme il le souhaite (garder, vendre, jeter ...).

Non

Il doit demander au tribunal la nomination d'un commissaire priseur en vue de la vente aux enchères publiques.

Il soumet avec la demande le montant de ses couts.

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

J'ai bien l'impression que le délai de 90 jours ne soit valide qu'au Québec. Tabernak !

En France, la procédure serait :

1. LRAR pour demander le débarras avec un délai raisonnable, genre 1 ou 2 mois,

2. En parallèle, faire intervenir un CdJ pour faire un inventaire, puis déménager les meubles (obligation vis-à-vis du nouveau locataire)

3. Mise en demeure par huissier

Et si tout cela est sans effet, passer devant le tribunal.

Mais le juge décidera quoi faire des meubles. La vente aux enchères ne me parait pas être la seule possibilité. Le juge peut décider que le propriétaire "en disposera".

Je n'ai pas localisé de loi sur le sujet. Si quelqu'un connaît ...

-----  
Par janus2

Code civil

Article 2276

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Janus,

J'avais bien connaissance de cet article 2276, tout en considérant qu'il n'était pas applicable. Il n'y a ni perte ni vol dans la situation présente. Il y a abandon 'provisoire' avec refus apparent de donner le moindre délai pour débarrasser.

Il me semble que la seule analyse des mots "perte" et "vol" suffit à écarter cet article. A condition de suivre la procédure.

-----  
Par janus2

Il n'y a ni perte ni vol dans la situation présente.

Justement...

-----  
Par morobar

On est dans le cadre du droit de gage et rétention.

Code civil 2286 (alinéa 3).

-----  
Par AGeorges

Et la créance impayée du 2286 serait attachée au droit de garde des meubles ?

-----  
Par Kyu

Merci, à tous pour vos réponses, je vais regarder tout ça.

Pour faire un update sur la situation, notre agence à contacter un huissier qui nous à confirmé ce que l'on craignait, nous ne pouvons pas toucher aux meubles de notre ex-voisine.

Il faut d'abord que le propriétaire la somme par courrier de venir les chercher, et passé le délai ( 1mois il me semble) il faut ensuite faire suivre par un tribunal qui doit apparemment étudier le dossier pour nous dire si oui ou non, nous pouvons nous débarrasser des meubles.

Nous lui avons malgré son peu d'enthousiasme à récupérer ses meubles proposés via l'agence de lui déposer directement à son nouveau domicile, car elle a donné comme excuse qu'elle n'avait pas récupérée sa caution et que donc elle n'avais pas les moyens de louer un camion, car les meubles restant son encombrant (baby-foot, canapé, set de chaise, cartons divers etc. ).

Nous sommes encore dans l'attente de sa réponse car celle-ci ce laisse désirer.

Je vous tiendrais au courant dès que j'ai des nouvelles .

Et pour terminer, cette dernière a déposé une main courante contre ma nouvelle voisine et moi...

Merci à tous en tout cas !

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Kyu,

nous ne pouvons pas toucher aux meubles de notre ex-voisine.

C'est le problème du bailleur. Il vous doit une jouissance tranquille. Avec un constat d'huissier réalisé à la demande du bailleur, ENSUITE, les meubles peuvent être déplacés par le bailleur. Et vous n'êtes plus concernée.

Si l'agence ne réagit pas plus vite, il faut adresser une LRAR au propriétaire-bailleur.

Une main courante est réputée ne servir à rien, sauf en élément secondaire possible pour 'souligner' quelque chose, et sauf pour un signalement de violence. Elle ne déclenche rien.

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez pas précisé si ces meubles étaient indiqués sur l'état des lieux d'entrée ?

Et si vous avez accepté de louer avec ces meubles présents dans le local ?

Si c'est bien le cas, vous ne pouvez pas vraiment réclamer le débarras....