

## bail: refus par le preneur sortant de la moindre visite

Par **PetitOursTriste**, le **07/08/2009 à 21:22**

bonsoir!

L'article 226-4 du Code pénal dispose que:

« L'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15000 euros d'amende. »

Imaginons un bail d'habitation tout ce qu'il y a de plus classique; le preneur donne congé au bailleur, mais refuse, pendant la durée du congé, que le bailleur (ou l'agent immobilier) fasse visiter l'appartement par des personnes intéressées par une location.

Le bailleur profite alors de l'absence du locataire pour faire visiter l'appartement (on laisse de côté la manière dont il s'y est pris pour pénétrer dans l'appartement; imaginons qu'un voisin avait un double des clefs et qu'il les a remises au bailleur venu spécialement faire visiter l'appartement).

Le preneur peut-il invoquer l'article 226-4 du Code pénal?

Ce que j'en pense:

Le bailleur s'est introduit dans l'appartement sans le consentement du preneur. Le preneur était certes tenu de laisser au bailleur des plages de temps pour faire visiter l'appartement, mais son refus quoique fautif n'autorisait pas le bailleur à pénétrer dans l'appartement sans autorisation (il devait s'y faire autoriser au préalable par le juge). Nous ne sommes donc pas dans un cas où « la loi le permet ».

Le fait de pénétrer dans l'appartement sans le consentement préalable du preneur constitue à mon sens une voie de fait, donc les conditions de cet article sont réunies et le bailleur encourt les peines prévues par le texte précité.

Vous êtes d'accord? merci

Par **Camille**, le **08/08/2009 à 09:46**

Bonjour,

A mon humble avis, oui, et donc, selon moi :

[quote="PetitOursTriste":2u643xtj]

Le fait de pénétrer dans l'appartement sans le consentement préalable du preneur

[i:2u643xtj][ou, à défaut, celui d'un juge][/i:2u643xtj] constitue à mon sens une voie de fait, donc les conditions de cet article sont réunies et le bailleur encourt les peines prévues par le texte précité.

[/quote:2u643xtj]

A titre perso, même si ce n'est pas bien commode dans le cas d'une visite, je dirais "pénétrer dans l'appartement... sous la houlette d'un huissier de justice".

Enfin, disons... à titre perso, si le bailleur me demandait mon avis, je lui conseillerais de prendre son mal en patience. Vu qu'en pénétrant dans un appart. sans prévenir, on ne sait pas trop ce qu'on va y trouver. Suivant l'état, il y a mieux pour convaincre un futur preneur. Rien que la méthode, en elle-même...

[quote:2u643xtj]

[b:2u643xtj]Le futur bailleur au futur preneur:[/b:2u643xtj]

Vous inquiétez pas, le locataire refuse de laisser visiter l'appartement, mais moi, je considère que j'ai la loi pour moi et dans ce cas, je ne m'embarrasse pas de détails...

[/quote:2u643xtj]    :?

Ambiance garantie. Image not found or type unknown

Par **PetitOursTriste**, le **08/08/2009** à **13:58**

mdr j n'y avais pas pensé ^^

en tout cas merci bcp