

## clef d'appartement

Par **ayrolle**, le **29/11/2006** à **21:38**

bonjour,

j'ai une amie qui vient d'emménager dans un appartement, et le propriétaire a gardé un double des clefs de sa porte d'entrée sous le prétexte de travaux de finition à effectuer. Seulement ce propriétaire "sans gêne" l'a surprise une fois alors que mon amie était encore au lit, et une seconde fois celle-ci en rentrant s'aperçoit que ses fenêtres sont ouvertes, et la lumière allumée alors que bien entendu tout était éteint et fermé à son départ.

j'ai conseillé à cette amie de changer le barillet de la porte, mais dès que le propriétaire va s'en apercevoir il va demander des explications. Existe-t-il un texte de loi que mon amie pourrait lui mettre sous le nez pour éviter ces intrusions. merci de votre aide

Par **Stéphanie\_C**, le **29/11/2006** à **22:40**

On peut déjà partir sur la base de l'article 9 du Code civil avec le respect au droit de sa vie privée. Il y a là manifestement une atteinte à ce principe, je pense que cela suffit à obtenir des dommages et intérêts au tribunal, d'autant que l'atteinte est répétée.

Il faut que ton amie note tout, voire photographie les situations.

Qui ne lui dit pas qu'il n'a pas piqué des trucs ?

Tous les propriétaires ont généralement un double de leurs clés d'appartement, mais ce n'est pas pour surveiller la vie de son locataire de façon intime... Image not found or type unknown

J'ai trouvé quelques liens :

[http://fr.answers.yahoo.com/question/in ... 419AAYLpvl](http://fr.answers.yahoo.com/question/in...419AAYLpvl) (parle de délit pour intrusion -> il faut porter plainte - je suggère à ton amie d'aller en parler à la police).

<http://www.vivat.be/00-00.asp?articleID=1268>

[http://www.explorimmo.com/guidprat/gptrat/pg\\_07\\_2.shtml](http://www.explorimmo.com/guidprat/gptrat/pg_07_2.shtml)

Et surtout :

[quote:rhdaq862]

Citation :

Votre propriétaire a l'habitude de venir visiter votre logement.

C'est une violation de domicile.

Vous réagissez.

Contexte Vous êtes locataire Pendant votre absence, votre propriétaire est entré chez vous. Même si ce sont vos enfants qui lui ont ouvert ou si le bail le prévoit, cette visite sans votre

accord est une violation de domicile.

[b:rhdqa862]CODE PENAL  
(Partie Législative)

Article 226-4

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

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.[/b:rhdqa862][/quote:rhdqa862]

Donc en fait le propriétaire est coupable d'un délit. Ca peut chercher loin. Un petit recommandé avec cet article peut le calmer vite fait.

Par **Camille**, le **30/11/2006** à **13:23**

Bonjour,

[quote="Stéphanie\_C":xgz3pfkq]

Tous les propriétaires ont généralement un double de leurs clés d'appartement

[/quote:xgz3pfkq]

Même pas sûr qu'ils en aient le droit, sauf avec l'accord express du locataire, bien sûr.

Au fait, les fameux "travaux de fintion" (bien que ce prétexte ne soit pas non plus valable, ce n'est pas parce qu'un propriétaire à l'intention de faire des travaux dans l'appartement que ça lui donne le droit d'y pénétrer sans l'accord du locataire, a fortiori en son absence)(sauf accord etc, etc.) sont-ils terminés.

Dans ce cas, courrier en LRAR le mettant en demeure de restituer le double des clés (et, bien entendu, lui rappelant aussi ses devoirs, tels que décrits par Stéphanie).

Par **Stéphanie\_C**, le **30/11/2006** à **14:41**

Oui, après coup et après lecture des différents documents, le propriétaire ne peut détenir un double des clés... Toujours est-il qu'en pratique je pense que cela arrive souvent que les propriétaires aient un double "au cas où" (en cas de problème).

Mes propriétaires avaient tous chacun un double, mais ils n'en ont jamais abusé. Et effectivement j'ai une fois donné l'autorisation d'entrer dans mon studio pour des travaux sur la conduite d'eau (car je ne pouvais être là) et la propriétaire avait le double...

Par **Septen**, le **30/11/2006** à **14:55**

Outre la légalité très contestable d'une telle pratique, je trouve dangereux pour le propriétaire

d'avoir un double des clés de l'appartement qu'il loue.

Qu'est ce qui empeche alors un locataire d'organiser lui même le propre vol des objets de son appartement et d'aller ensuite porter plainte au commissariat du quartier en indiquant que le propriétaire dispose d'un double des clés ?

Par **Stéphanie\_C**, le **30/11/2006** à **15:02**

[quote="Septen":3sas83iu]Outre la légalité très contestable d'une telle pratique, je trouve dangereux pour le propriétaire d'avoir un double des clés de l'appartement qu'il loue. Qu'est ce qui empeche alors un locataire d'organiser lui même le propre vol des objets de son appartement et d'aller ensuite porter plainte au commissariat du quartier en indiquant que le propriétaire dispose d'un double des clés ?[/quote:3sas83iu]

Tout à fait, je suis d'accord... mais la pratique contre la loi, parfois... on n'y peut pas toujours grand chose. Bon les propriétaires cleans ça existe (j'en ai eu 3 et ils sont tous clean) mais c'est vrai que ce n'est pas normal.

Par **Camille**, le **01/12/2006** à **08:34**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec vous deux. Un propriétaire qui conserve un double des clés est une arme à double tranchant aussi bien pour le locataire que pour le propriétaire.

Pour abonder dans le sens de Septen, point n'est besoin d'aller aussi loin. Vous êtes locataire et vous êtes victime d'un vol sans effraction (vous avez, en fait, oublié de fermer votre porte en partant). Vous portez plainte chez les gendarmes qui constatent... Quelle est la première question qu'ils vont poser ? : "A part vous, qui dispose des clés ?"...

On se transporte chez le propriétaire. Le double des clés a disparu ou, au contraire, il traîne bien en évidence dans l'entrée... Que peuvent en déduire les gendarmes ?

Mais, comme le dit Stéphanie, que le propriétaire ait un double peut parfois rendre service au locataire...

Donc, à mon sens, un propriétaire ne peut garder un double qu'avec l'accord express du locataire (et il aura intérêt à bien les planquer). Après, c'est le problème du locataire de savoir s'il peut faire confiance à son propriétaire.

De toute façon, double ou pas, un propriétaire n'a pas le droit de pénétrer chez son locataire sans l'accord de ce dernier (ce que certains propriétaires ont parfois du mal à comprendre).

Par **suzana**, le **29/12/2006** à **21:24**

je confirme que la plupart gardent un double des cles, comme vous l'avez deja dit certains en abusent d'autres non... Pour ma part j'ai eu deux proprio et pour l'un des deux j'avais ;)

carement des petits mots sur mon bureau! (alors que s'etait fermé a clé et double tour!) 

J'espere en tout cas que ces intrusions vont cesser chez ton amie!

Par **Camille**, le **30/12/2006** à **09:43**

Bonjour,

Dans ce genre de cas, à moins de ne pas vouloir se mettre à mal avec son proprio, c'est du tout cuit pour l'envoyer au tribunal.

Par **durelaloï**, le **30/12/2006** à **11:07**

Bonjour,

Ayrolle, aussi pourquoi votre amie reste si tard au lit? faut pas s'étonner après....

Et au lieu de remercier le proprio de s'être occupé d'aérer le logement en laissant les fenêtres ouvertes vous le critiquez...c'est pas sympa!

Quant aux "double " des clés, je signale que souvent il y a 3 clés; le proprio peut aussi en avoir fait des "copies".

Conseil: il est possible qu'elle change la serrure et quelle la remette à son départ.

Pour la plaisanterie, c'était une façon comme une autre de vous souhaiter "Bonne Année"

Cdt

Par **Camille**, le **31/12/2006** à **12:51**

Bonjour,

[quote="durelaloï":3529ybu2]

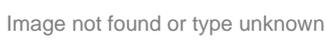
Conseil: il est possible qu'elle change la serrure et quelle la remette à son départ.

[u:3529ybu2][b:3529ybu2]Pour la plaisanterie[/b:3529ybu2][u:3529ybu2], c'était une façon comme une autre de vous souhaiter "Bonne Année"  
[/quote:3529ybu2]

Alors, dans ce cas-là, on peut aussi placer un paillason métallique devant la porte, relier le paillason et la serrure au 220V...

Mais faudra que Suzana pense à mettre des gants avant d'introduire la clé...

En plus, ça fera d'une pierre deux coups, c'est le proprio lui-même qui fera "sapin de Noël"

sur le palier... 

Bon, d'accord, je

:arrow: :arrow: :arrow: :arrow:

Image not found or type unknown

Et bonne année à toutes et à tous !

Par **suzana**, le **31/12/2006** à **20:27**

je n'y avais pas pensé Camille! Vous avez beaucoup d'imagination, ou alors c'est l'expérience

qui parle! Image not found or type unknown

De nouveau BONNE ANNEE 2007 à tous!!!

Par **Camille**, le **01/01/2007** à **12:32**

Bonjour,  
[quote="suzana":28erk92z] :)

ou alors c'est l'expérience qui parle! Image not found or type unknown

[/quote:28erk92z]  
En quelque sorte... (vous ne croyez pas si bien dire..)

Que cette année soit la clé du succès pour vous !

Par **suzana**, le **01/01/2007** à **20:01**

:wink:

merci c gentil Image not found or type unknown  
qu'elle le soit également pour vous!

Par **germier**, le **02/01/2007** à **21:57**

Bonsoir,  
je doute que la gendarmerie,ou la police se déplace dans le cas présenté  
mais s'il y avait des traces de tentative d'effraction,on peut penser qu'il y aura une main  
courante,et donc l'assureur devrait financer le changement de serrure

Par **Camille**, le **03/01/2007** à **09:46**

Bonjour,

[quote="germier":17tmkdbd]

je doute que la gendarmerie,ou la police se déplace dans le cas présenté

[/quote:17tmkdbd]

Vous doutez à tort, tout au moins en ce qui concerne la gendarmerie.

Cela dit, en général, l'enquête s'arrête là...

[quote="germier":17tmkdbd]

mais s'il y avait des traces de tentative d'effraction,on peut penser qu'il y aura une main courante,et donc l'assureur devrait financer le changement de serrure[/quote:17tmkdbd]

C'est bien possible, mais quel rapport avec le sujet de cette file ?

Par **germier**, le **03/01/2007** à **21:43**

[quote="Camille":diz899xu]Bonjour,

[quote="germier":diz899xu]

je doute que la gendarmerie,ou la police se déplace dans le cas présenté

[/quote:diz899xu]

Vous doutez à tort, tout au moins en ce qui concerne la gendarmerie.

Cela dit, en général, l'enquête s'arrête là...

exact ,Camille, l'enquête s'arrête à la déclaration

simple mésaventure personnelle : pas de trace d'effraction, donc pas de p.v. ni à plus forte raison de déplacement de ces Messieurs

[quote="germier":diz899xu]

mais s'il y avait des traces de tentative d'effraction,on peut penser qu'il y aura une main courante,et donc l'assureur devrait financer le changement de serrure[/quote:diz899xu]

C'est bien possible, mais quel rapport avec le sujet de cette file ?[/quote:diz899xu]

le rapport c'est que c'est mon assureur qui a payé la nouvelle serrure et que pour éviter le renouvellement de ma mésaventure, il m' a fortement conseillé de ne pas remettre de double de clé

Par **Camille**, le **04/01/2007** à **12:15**

Bonjour,

[quote="germier":3bu65h0z]

exact ,Camille, l'enquête s'arrête à la déclaration

simple mésaventure personnelle : pas de trace d'effraction, donc pas de p.v. ni à plus forte raison de déplacement de ces Messieurs

[/quote:3bu65h0z]

En ce qui me concerne, traces d'effraction. Donc, PV et déplacement de ces messieurs. Sont

repartis en disant "Bon, ben si on a du nouveau, on vous appelle".

Je parierais que vous avez déjà deviné la suite ? 

[quote="germier":3bu65h0z]

le rapport c'est que c'est mon assureur qui a payé la nouvelle serrure et que pour éviter le renouvellement de ma mésaventure, il m' a fortement conseillé de ne pas remettre de double de clé[/quote:3bu65h0z]

Donc, il soupçonnait votre propriétaire ?

Changement de la serrure remboursée sans trace d'effraction ? Sympa, votre assureur.

Normalement, il ont tendance à "botter en touche"...

"Mon bon monsieur, pas de traces d'effraction, alors vous comprenez..."

A tout hasard, au cas où, pour une éventuelle prochaine fois...

[quote:3bu65h0z]

CODE PENAL

Article 132-73

(Loi n° 2004-204 du 9 mars 2004 art. 12 | Journal Officiel du 10 mars 2004)

L'effraction consiste dans le forçement, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture ou de toute espèce de clôture. [b:3bu65h0z]Est assimilé à l'effraction l'usage de fausses clefs, de clefs indûment obtenues ou de tout instrument pouvant être frauduleusement employé pour actionner un dispositif de fermeture [u:3bu65h0z]sans le forcer ni le dégrader[/u:3bu65h0z][b:3bu65h0z].

[/quote:3bu65h0z]

qui a déjà bien servi à deux ou trois internautes sur un autre forum...

Remarque : cet article, en principe, n'exonère pas la victime de son obligation de prouver (ou de faire prouver) qu'il y a bel et bien eu vol, donc "l'usage de fausses clefs, de clefs indûment obtenues ou de tout instrument pouvant être frauduleusement employé" en question (ou alors, témoins du vol).

Mais, il se trouve que, dans les cas évoqués, le seul fait d'avoir exhibé ce ~~texte~~ à l'assureur l'a

fait changer d'attitude. Je ne dis pas que ça marcherait à tous les coups... 

Par **germier**, le **04/01/2007** à **21:50**

Bonsoir,

Petite question ;

le proprio qui a la clé n'use pas de fausse clé, ni induement obtenue, à mon avis

mon assureur a eu un geste commercial- un agent qui a une marge de manoeuvre -

et en ce qui me concerne ,ces messieurs ne sont pas venus, même pas vérifiés s'il y avait

trace d'effraction ou de tentative

Par **Camille**, le **05/01/2007** à **16:23**

Bonjour,  
[quote="germier":2xoa494r]

Petite question ;  
le proprio qui a la clé n'use pas de fausse clé, ni induement obtenue, à mon avis  
[/quote:2xoa494r]

D'accord, encore que... "indûment obtenue" pourrait, vu par un juge, s'appliquer puisque "indûment conservée". Et en tout cas, "tout instrument pouvant être frauduleusement employé" pourrait s'appliquer.

Mais, dès lors que vous pourriez impliquer votre proprio et pourriez prouver qu'il s'est introduit chez vous avec un double de clés parfaitement vraies, cet article serait inutile...

J'ai surtout cité cet article pour ceux qui se font éjecter par un assureur qui dit "y a pas eu effraction, donc je rembourse rien" et qui n'ont pas d'idées sur l'identité du voleur.

[quote="germier":2xoa494r]  
mon assureur a eu un geste commercial- un agent qui a une marge de manoeuvre -  
[/quote:2xoa494r] :wink:

Et bien, gardez-le bien au chaud, des comme ça, ça devient rare... Image not found or type unknown

[quote="germier":2xoa494r]  
et en ce qui me concerne ,ces messieurs ne sont pas venus, même pas vérifiés s'il y avait trace d'effraction ou de tentative[/quote:2xoa494r] :))

Chacun ses petites vicissitudes. Si ça peut vous consoler, qu'ils soient venus ou pas... Image not found or type unknown

Par **germier**, le **05/01/2007** à **21:25**

Camille,  
c'est l'avantage de traiter avec un agent : la compagnie lui ristourne une partie de la prime et si je suis pas content de lui je vais ailleurs  
alors que le salarié de la compagnie n'en a rien à foutre

pour la petite histoire, il y a quelques années : un disjoncteur foutu par de l'eau, je suis pas assuré dégats des eaux -c'est pas cher- l'assureur refuse il a raison  
et ,j'ai reçu la visite d'un inspecteur de mon assurance me demandant pourquoi je venais de résilier mes diverses polices

Par **Camille**, le **06/01/2007** à **13:39**

Bonjour,

[quote="germier":38ertpq7]

et ,j'ai reçu la visite d'un inspecteur de mon assurance me demandant pourquoi je venais de résilier mes diverses polices[/quote:38ertpq7]

Et qu'a-t-il répondu ? 

Par **germier**, le **08/01/2007** à **21:56**

je lui ai expliqué que avec tout ce que je payai à sa compagnie, et n'ayant pas eu de sinistre, j'attendais le geste commercial

il m'a répondu que j'aurais du m'adresser à lui, mais j'ignorais son existence, et que si si je renonçais à mes résiliations il ferait le geste commercial, plus du conditionnel que du futur, demain on rase gratis

Plus tard j'ai appris que les agents - certains ont une marge de manoeuvre-et que au delà d'une certaine somme ils leur faut l'accord de la compagnie, donc de l'inspecteur