

La rédaction répond à vos questions

Vous souhaitez des éclaircissements sur une loi ? Un contrat de bail ou un règlement de copropriété ? Une mesure fiscale ? **Écrivez-nous par mail à l'adresse suivante : aparte.immo@leparticulier.fr**

PAR ALEXANDRE BERTEAUX

“Ma cave est occupée par un habitant de l'immeuble, sans mon autorisation. Comment la récupérer ?” LUCIEN K.

@Parté

Vous ne pouvez pas vous faire justice à vous-même en vidant votre cave. La loi est ainsi faite que vous risquez jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 30 000 € d'amende⁽¹⁾ pour violation de domicile. Même si vous avez agi sans effraction en utilisant vos clés⁽²⁾. En pareil cas, vous n'avez pas d'autre choix que de respecter la procédure d'expulsion. Dans un premier temps, il vous faut saisir le tribunal d'instance pour demander au juge de désigner un huissier de justice, qui va constater par procès-verbal que la porte de votre cave est fermée et occupée par un tiers. Bien sûr, vous devrez justifier de votre titre de propriété. « Le juge autorisera l'huissier à pénétrer dans les lieux avec un ser-

rier afin de dresser l'inventaire des effets présents dans le local et de rechercher l'identité de l'occupant, grâce à des documents stockés sur place, par exemple », indique M^e Grégory Cherqui, avocat en droit immobilier dans la capitale. Si l'huissier relève une identité, il délivre une sommation interpellative à l'occupant afin qu'il libère les lieux. S'il n'obtempère pas, vous devrez lancer la procédure d'expulsion proprement dite, en référé éventuellement, s'il y a urgence à faire cesser le trouble (voir LPI n° 356, p. 30). Après avoir obtenu l'ordonnance d'expulsion, l'huissier enverra à l'occupant une mise



en demeure de quitter les lieux. « S'il est impossible de relever l'identité du squatter, il faut de nouveau saisir le juge pour qu'il rende une ordonnance sur requête », poursuit l'avocat. Celle-ci permet de procéder à l'expulsion très rapidement, sans procédure contradictoire, ce qui est plus favorable au propriétaire. ●

(1) Art. 226-4-2 du code pénal. (2) Cass. crim. du 30.3.77, n° 76-91591.

ISTOCKPHOTO