

## ma proprio exagère ?

Par **cauffiez**, le **25/06/2010** à **00:20**

Bonjour,

Je suis française faisant mes études en Belgique, j'ai du prendre un appartement sur Bruxelles. Ma proprio entre chez moi sans prévenir quand je ne suis pas là, me laisse des petits mots sur ma table, sur ma façon d'entretenir mon appart. A t-elle le droit ? est-ce comme en France "violation de domicile". Pour enchaîner d'une année à l'autre, elle me réclame deux chèques pour juillet et août 2011. Est-ce autorisé, j'ai un recours ? sur quel texte de loi puis-je me référer ? Merci d'avance pour votre aide.

Par **juristeenherbe**, le **22/07/2010** à **19:41**

Bonjour,

Alors cela dépend du type de logement que tu as. Es tu en résidence étudiante? si oui, alors la proprio a le droit de venir. Si c'est un logement privé, je te conseil de vérifier dans le code civil belge. Mais en France, elle n'en a pas le droit. Elle le loue, donc toi de ton côté tu as le droit de laisser tes habits par terre si tu en as envie. Tu devrais lui en parlé, lui dire qu'elle n'as pas le droit, que c'est une violation de domicile et une atteinte de la vie privée ( en tous cas c'est la cas en France). Mais vérifie dans la législation belge.

Par **akhela**, le **23/07/2010** à **08:22**

je te confirme que ton proprio ne peut rentrer dans ton appartement sans prévenir ... même dans une résidence étudiante et même en France. Le problème c'est "ton bail est-il déclaré?" (càd es-tu enregistré à la commune comme résident : conséquence tu devras faire une déclaration de revenus en Belgique et cotiser à la sécu belge, mais par contre tu sera protégé contre ton proprio), si il ne l'est pas, tu n'a aucun recours.

Par **juristeenherbe**, le **24/07/2010** à **14:54**

Pour infos akhela, je maintiens ce que j'ai dis auparavant. Dans une résidence étudiante qui est géré, la gérante a le droit de venir dans ta chambre en cas de souci ou pour tout autre raisons. Je peux le confirmer puisque c'est ce qui se passe dans les résidence étudiante en

france. Je ne suis pas sûr d'être autorisé sur le forum à donner de noms.

Par **akhela**, le **28/07/2010 à 11:24**

le fait que la gérante se le permette ne veut pas dire qu'elle en a le droit et je maintiens qu'elle n'en a pas le droit sauf force majeure (même si tu fais de la musique à 4h du mat comme un dingue, elle doit appeler la police et ne peut entrer chez toi), si ça t'es arrivé, porte plainte pour violation de domicile.

Si un proprio/gérant entre dans une location sans en avertir préalablement l'occupant légal c'est une violation de domicile (sauf dans un hôtel, parce que justement ce n'est pas un domicile)

Par **Camille**, le **28/07/2010 à 13:17**

Bonjour,

Et encore, même pas sûr...

[quote:2huv631v]

ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL, QUI A CONSTATE QU'EN L'ESPECE L'HOTEL LE PRINTEMPS S'ETAIT BORNE A FOURNIR A SES CLIENTS LE MOYEN D'ECOUTER DANS LEUR CHAMBRE DES EMISSIONS RADIOPHONIQUES, [u:2huv631v][b:2huv631v]A DECIDE A BON DROIT "QU'UNE CHAMBRE D'HOTEL CONSTITUANT UN LIEU PRIVE[b:2huv631v][u:2huv631v], etc[/quote:2huv631v]

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJur ... &fastPos=1>

Et je précise, pour le cas qui nous occupe, lieu privé que l'occupant a fermé soigneusement à clé avant de sortir...

Donc, je dirais qu'a priori, un tenancier d'hôtel, pas plus qu'un gestionnaire d'une résidence étudiante, n'a le droit de pénétrer dans une chambre d'hôtel/d'étudiants sans l'accord de l'occupant et pour un motif autre qu'un cas de force majeure.

Le fait que du personnel pénètre en l'absence de l'occupant pour faire le ménage part du principe d'un accord tacite du client, né des "usages coutumiers" de l'hôtellerie. Mais, un client a parfaitement le droit d'interdire expressément que quiconque s'introduise dans sa chambre en son absence. Bon, faudra pas, après, râler parce que le lit n'est pas fait et que la salle de bains est sale (et que ça pue la cigarette parce que personne n'a aéré la chambre en son absence)...

Image not found or type unknown

Mais il est vrai que toutes les protections qui s'attachent spécifiquement au "domicile" ne peuvent s'appliquer ici, ce qui ne veut pas dire "pas de protection du tout" : ce n'est pas parce que votre voiture n'est pas votre domicile que tout un chacun aurait le droit de forcer votre portière et de s'y introduire.

P.S. : pour cette même raison, je considère que des hôteliers qui imposent l'interdiction de fumer dans toutes leurs chambres sans l'afficher clairement à l'entrée ou sur les sites de réservation et sans proposer de chambres fumeurs sont probablement dans l'illégalité. A

fortiori lorsqu'ils affichent qu'ils pourraient prendre des sanctions en cas de manquement du client à cette règle.

Re-P.S. : pour la suite de l'arrêt cité, la Cour de cassation s'est fait "retoquer" depuis par la CJCE, mais c'est une autre question...

Par **akhela**, le **28/07/2010** à **13:34**

pour l'hôtelier, je pensais plus à la femme de ménage qui passe (certes quand l'occupant n'est pas là) ... même si ça peut en fait passer pour une autorisation tacite.

Par **jeeecy**, le **28/07/2010** à **16:43**

c'est du tacite, et c'est également pour cette même raison que, dans les hôtels il y a des petits panneaux "ne pas déranger" que l'on peut mettre sur la porte Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **28/07/2010** à **17:01**

Bonjour,  
D'autant qu'on imagine mal un texte qui obligerait les hôteliers à poser systématiquement la question...

[quote="L'hôtelier respectueux de la réglementation":1kfvwxxe]

[i:1kfvwxxe]Vous êtes bien d'accord pour qu'on vous fasse le lit et le ménage dans votre chambre ?

Cochez dans les cases et signez en bas du formulaire d'autorisation...[/i:1kfvwxxe]

[/quote:1kfvwxxe]

qui s'attirerait probablement les réponses suivantes...

[quote:1kfvwxxe]

Ben kwô ? J'ai pas payé pour ça ?[/quote:1kfvwxxe]

ou

[quote:1kfvwxxe]

Hé là hé là ! C'est gratuit, j'espère ![/quote:1kfvwxxe]

ou encore

[quote:1kfvwxxe]C'est quoi, cette gargotte ? Je vais ailleurs ![/quote:1kfvwxxe]

:D

Image not found or type unknown

Par **juristeenherbe**, le **29/07/2010** à **15:27**

Alors là... je suis très contente que la question est été posée! J'en est vraiment appris des choses!