

Résiliation du bail et expulsion pour trafic de stupéfiant d'un occupant

dimanche 8 octobre 2017, par Gabriel Neu-Janicki

Les locataires étant responsables des agissements des occupants de leur chef, le bail doit être résilié et les occupants expulsés dès lors que le fils des occupants a été condamné pour trafic de stupéfiants dans l'immeuble.

Il convient de prononcer la résiliation judiciaire du bail d'habitation, pour manquement des locataires à leur obligation de jouissance paisible, prévue par l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, étant précisé que les locataires sont responsables des agissements des occupants de leur chef.

En l'espèce, le fils majeur des locataires a été pénalement condamné pour trafic de stupéfiants, les faits s'étant déroulés dans les parties communes de l'immeuble et le logement loué servant de lieu de repli aux trafiquants en cas d'intervention des forces de police.

Une perquisition a permis de retrouver plusieurs grammes de cannabis dans le logement loué.

Si la preuve de troubles imputables à des occupants du chef des locataires survenus après février 2013 n'est pas apportée, il n'en demeure pas moins que le prononcé de la résiliation judiciaire du bail est justifié, eu égard à la gravité des troubles liés au trafic de stupéfiants se déroulant dans l'immeuble auquel le fils majeur des locataires a activement participé durant plusieurs années et du climat persistant d'insécurité pour les autres locataires qui en est résulté.

Cour d'appel de Paris, Pôle 4, chambre 4, 26 Septembre 2017 n° 15/19099