

Voie de fait du propriétaire qui change les serrures

dimanche 11 mars 2018, par Gabriel Neu-Janicki

Le changement des serrures, sans préavis ni mise en demeure, constitue une voie de fait caractérisant l'existence d'un trouble manifestement illicite que la juridiction peut faire cesser, même en présence d'une contestation sérieuse. L'occupant doit libérer les lieux sous astreinte et au besoin avec le concours de la force publique.

En l'espèce, la SCI Huna Nui est propriétaire d'un immeuble dans lequel son gérant, Jules X, occupait un appartement avec sa compagne, Mme Z, et leur enfant commun, E X ; Jules X... est décédé le [...] ; le 25 août 2015, Mme Linda X, sa fille, devenue gérante de la SCI Huna Nui, s'est installée dans l'appartement dont elle a changé les serrures ; Mme Z l'a assignée devant le juge des référés en expulsion et en restitution des lieux.

Madame Linda X a fait grief à l'arrêt d'appel d'accueillir la demande.

Mais ayant relevé que l'appartement litigieux constituait le domicile de Mme Z et de son enfant et retenu que le changement des serrures, sans préavis ni mise en demeure, s'analysait en une voie de fait, la cour d'appel a pu en déduire l'existence d'un trouble manifestement illicite qu'il lui appartenait de faire cesser, même en présence d'une contestation sérieuse.

Le pourvoi de la gérante est rejeté.

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 15 février 2018 n°16-25335