



INFO N° 2018/32

### RAPPORT LOCATIF / OBLIGATION DU LOCATAIRE ET DU BAILLEUR

**MON LOCATAIRE A ENTREPOSE DES OBJETS DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE OU IL RESIDE MALGRE UNE CLAUSE LE LUI INTERDISANT DANS LE CONTRAT DE LOCATION. PUIS-JE LES ENLEVER MOI-MEME ?**

Non, il est fortement déconseillé de le faire.

En effet, dans un cas similaire, la Cour de cassation est venue préciser que dès lors qu'un bailleur évacuait des objets appartenant à un locataire sans autorisation judiciaire, il engageait sa responsabilité et lui devait dédommagement le cas échéant.

Vous devez donc, dans un premier temps, mettre en demeure votre locataire de libérer les parties communes. A défaut de réaction positive de sa part vous pourrez saisir le juge du Tribunal d'Instance pour obtenir une l'autorisation de procéder vous-même à l'enlèvement des encombrants.

Vous pouvez également saisir le juge d'instance dans le cadre d'une injonction de faire afin de voir condamner votre locataire à procéder lui-même au désencombrement des parties communes.

Sources :

[Cour de cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 7 décembre 2017, 16-21.950](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST