

RESPECT DE LA VIE PRIVÉE

Article 9 du Code Civil, Cass. Civ., 3^e, 25 fév. 2004, n° 02-1808, Article 4 de la loi du 6 juillet 1989

LE BAILLEUR NE PEUT EXIGER DE CONSERVER UN DOUBLE DES CLES DU LOGEMENT. IL NE PEUT PENETRER DANS LE LOGEMENT SANS ACCORD DU LOCATAIRE.

Suivant l'article 9 du Code Civil, chacun a droit au respect de sa vie privée.

Suivant un arrêt de la Cours de Cassation, l'intrusion de force du propriétaire dans les locaux loués, sans l'accord du locataire constitue une violation de domicile (*Cass. Civ., 3^e, 25 fév. 2004, n° 02-18081*).

Aucune définition de la vie privée n'a été fournie par le législateur afin de laisser une marge de manœuvre importante aux juges de manière à pouvoir sanctionner des cas qui n'auraient pas été envisagés par des textes.

Suivant l'article 226-4 du Code Pénal, « *l'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende* ».

Dans le cadre d'une location, l'article 4 de la loi du 6 juillet apporte quelques précisions.
Le propriétaire ne peut pas :

- Interdire au locataire l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.
- En cas de vente du logement ou de relocation, exiger que les visites aient lieu plus de deux heures par jour ou les jours fériés.
- Obliger le locataire à souscrire l'assurance locative auprès d'une compagnie d'assurance définie.
- Prévoir l'engagement systématique de la responsabilité du locataire en cas de dégradation des parties communes.
- Interdire au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui