

SOCIÉTÉ : QUI DOIT-ON LAISSER ENTRER CHEZ SOI ?

Hausse des cambriolages de 6 % en 2032 ! Une raison supplémentaire de ne pas ouvrir sa porte à n'importe qui,
À part les pompiers toute personne doit présenter une autorisation du juge.

POUR ASSURER LA SECURITÉ

Les pompiers : Ils sont habilités à pénétrer chez toute personne en cas de danger imminent (un incendie, par exemple). Ils ne sont pas responsables des dommages causés pour porter secours (porte fracturée ou carreau cassé). Un avis de leur passage permet généralement à l'occupant d'être remboursé par son assurance habitation.

La police : Elle ne peut pas entrer dans un domicile sans l'autorisation de son occupant, sauf dans deux cas : s'il y a flagrant délit, c'est-à-dire lorsqu'une infraction est en train d'être commise ou vient de se commettre (par exemple, quelqu'un qui appelle au secours par la fenêtre), ou avec l'autorisation du juge, dans le cadre d'une enquête (mandat de perquisition). Sinon, la police devra recueillir le consentement de l'occupant (articles 53 et suivants du Code de procédure pénale).

POUR EFFECTUER DES VERIFICATIONS

Les agents des impôts : Si l'administration fiscale soupçonne un contribuable de fraude sur l'impôt sur le revenu ou sur les bénéfices, un contrôleur fiscal est habilité à en rechercher la preuve à son domicile. Cependant, cette visite doit être autorisée par une ordonnance du juge. Celle-ci doit vous être notifiée verbalement et une copie intégrale doit vous être remise. De plus, un agent de la police judiciaire doit assister aux opérations. Si vous n'êtes pas présent lors de leur visite, le contrôleur et l'agent doivent se faire assister de deux témoins.

En revanche, en cas de non-paiement de la redevance audiovisuelle, aucun texte ne permet l'intrusion d'un agent du Trésor public pour vérifier si vous possédez ou non une télévision. Celui-ci doit vous demander l'autorisation d'entrer chez vous, en vous présentant une carte avec photo justifiant de son appartenance. Vous restez libre de refuser l'accès à votre logement (articles L16 B et R61 B-I du livre des procédures fiscales).

Les agents de sécurité sociale : Habilités à effectuer des contrôles pour vérifier la véracité des arrêts maladie, les agents de la Sécurité sociale ne peuvent pas forcer l'accès au domicile. Mais l'occupant a plutôt intérêt, après avoir vérifié l'identité de l'agent, à le laisser effectuer sa visite de contrôle. S'il ne répond pas ou refuse l'accès à son domicile, les prestations peuvent être supprimées. Rappelons que dans le cadre d'un arrêt maladie, l'assuré social n'est autorisé à sortir de chez lui qu'aux heures mentionnées sur l'arrêt et doit au minimum être présent à son domicile de 9 heures à 11 heures et de 14 heures à 16 heures (article L. 315-1 du Code de la Sécurité sociale).

Les agents EDF ou GDF : Aucun texte légal ne vous oblige à ouvrir votre porte à un agent chargé de relever les compteurs. Toutefois, en vertu du contrat passé avec le fournisseur, le relevé des compteurs doit pouvoir s'effectuer au moins une fois par an par un agent. Dans le cas où cela est encore nécessaire (de nombreux relevés se font à distance et de nombreux compteurs se trouvent à l'extérieur des logements), il faut lui ouvrir la porte. Attention ! En raison de nombreux vols

commis par de faux agents, il ne faut ouvrir que si la visite vous a été annoncée par un courrier préalable. En outre, vous pouvez exiger que l'agent vous présente un justificatif d'identité. En cas de doute, un coup de fil à votre fournisseur n'est pas superflu.

POUR FAIRE VISITER OU REALISER DES TRAVAUX

Le propriétaire : Un propriétaire ne peut pas pénétrer chez son locataire qui dispose de la jouissance exclusive des lieux (il n'est d'ailleurs pas habilité en principe à garder un jeu de clefs). Mais si le locataire a donné son congé, ou si le propriétaire a mis le bien en vente, ce dernier

dispose d'un droit de visite fixé en accord avec le locataire (jusqu'à deux heures par jour, hors jours fériés) pour relouer le logement ou trouver des acquéreurs. De plus, le propriétaire peut avoir accès au logement pour effectuer certains travaux (réparations, travaux votés en assemblée générale, travaux d'amélioration de la performance énergétique). Si le locataire s'y oppose, le propriétaire peut saisir le juge pour autoriser l'accès (articles 4 et 7 de la loi du 6 juillet 1989 sur le bail d'habitation).

Les ouvriers : Les copropriétaires doivent laisser le libre accès à leur logement, si cela est nécessaire, pour effectuer des travaux votés en assemblée générale ou des travaux urgents décidés par le syndic pour la sauvegarde de la copropriété, comme par exemple l'affaissement d'un balcon ou une fuite d'eau sur une colonne de l'immeuble passant dans un appartement (article 9 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété). Dans le cas contraire, ils pourraient y être contraints par le juge civil en référé (procédure d'urgence).

DIANE DE TUGNY pour DF

Le délit de violation de domicile

Une personne qui pénètre dans votre domicile sans y être autorisée commet l'infraction de violation de domicile, réprimée par une peine pouvant aller jusqu'à un an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende (article 226-4 du Code pénal). On entend par domicile n'importe quel lieu destiné à l'habitation, même une chambre d'hôtel ou une caravane.

Un huissier de justice entre 6 heures et 21 heures

L'huissier est autorisé à entrer chez vous — et même à forcer la porte — s'il est en possession d'un titre exécutoire, c'est-à-dire d'un acte ou d'un jugement l'autorisant à agir si besoin avec l'aide de la force publique. C'est le cas, par exemple, d'un jugement non exécuté vous condamnant au paiement d'une dette. Si celle-ci est restée impayée après un commandement adressé par huissier, ce dernier peut entrer chez vous, même en votre absence, pour dresser un inventaire de saisie sur vos meubles. Il doit être accompagné, soit d'un fonctionnaire municipal ou d'un officier de police ou de gendarmerie, soit de deux témoins. Il fera appel à un serrurier pour ouvrir la porte et s'assurer de sa fermeture lors de son départ. Il doit vous avoir averti de la date et de l'heure de cette saisie, qui ne peut avoir lieu qu'un jour ouvrable entre 6 heures et 21 heures (articles 17, 20 et 21 de la loi no 91-650 du 9 juillet 1991).