

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article85>

Pas de changement de serrure sans expulsion préalable

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : vendredi 28 mars 2003

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés

Une collectivité ayant donné congé à un locataire peut-elle changer les serrures du bien loué dans l'attente d'une décision d'expulsion ?

Non : en agissant de la sorte une commune commet une faute susceptible d'engager sa responsabilité.

Une commune propriétaire de terres à vocation pastorale donne congé au locataire pour le terme convenu en l'informant de son intention de procéder à une nouvelle adjudication, à la suite de laquelle elle a désigné de nouveaux locataires. Le locataire évincé demande alors au tribunal paritaire des baux ruraux l'annulation du congé en revendiquant le bénéfice d'un bail rural soumis au statut du fermage, et la condamnation pour voie de fait de la commune et des nouveaux locataires, qui avaient changé la serrure et les cadenas du bâtiment d'alpage.

Il est débouté sur le premier point de son action : oui la collectivité avait le droit de lui donner congé. Mais il obtient gain de cause sur la constatation de la voie de fait : non la collectivité et les nouveaux locataires ne pouvaient procéder au changement des serrures avant l'arrêté d'expulsion.

L'assemblée plénière de la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 28 mars 2003 confirme donc la condamnation solidaire de la commune et des nouveaux locataires à payer 5 000 francs de dommages-intérêts au plaignant, même si elle est considérée la qualification de voie de fait comme étant inappropriée.

[Cour de cassation, Assemblée plénière, 28 mars 2003, N° 01-12228](#)



Post-scriptum :

– Engage sa responsabilité une commune qui change les serrures sur un bien loué avant d'avoir obtenu une décision d'expulsion. Peu importe que la collectivité ait valablement donné congé à son locataire et que ce dernier se soit illégalement maintenu dans les lieux.