



## Suite financière d'une perquisition d'un locataire

Par **plot72**, le **06/06/2010** à **23:09**

Bonjour,

Je représente une SCI qui a loué un logement à une personne. Celle ci a fait l'objet d'une perquisition avec pénétration avec bélier.

Le locataire a été embastillé. La porte a été détruite.

Nous avons procédé au remplacement de la porte pour pouvoir relouer les locaux et avons transmis la facture au juge d'instruction. Il nous a renvoyé vers le ministère qui vient de nous répondre, de façon surprenante:

- le signataire nous informe que nous devons supporter une partie de la réparation et qu'en conséquence un abattement de 10% sera appliqué au remboursement.

- il nous demande de l'autoriser à procéder ainsi . La demande d'autorisation nous interdit d'attaquer l'état devant la justice.

Ma question est : **est il légal qu'un abattement de 10% nous soit appliqué à nous qui sommes victime de toute cette affaire?**

**Que vaut cette interdiction d'attaquer l'état?**

Je vous remercie de votre avis.

Bien à vous,

P LOT

Par **chris\_idv**, le **06/10/2010** à **13:34**

Bonjour,

Il s'agit d'une procédure d'indemnisation transactionnelle: plus simple et plus rapide que la procédure classique sur la base du principe qu'un mauvais arrangement est toujours préférable à un bon procès.

En contrepartie le ministère de la justice essaie de ne pas payer ... 10% du montant de la facture.

Vous pouvez refuser cette offre et demander le remboursement intégral des frais ... en justice, mais alors mieux vaut ne pas être pressé.

D'un point de vue pratique le dépôt de garantie que le bailleur a du demandé au locataire lors de la conclusion du bail devrait couvrir les 10% de la facture manquant au remboursement proposé.

Mon conseil: acceptez l'offre de remboursement, même minorée de 10%.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **14:21**

Mais ont-ils le droit de retenir sur le dépôt de garantie, une partie de la réparation de la porte ? La loi de 89 est claire : le locataire ne peut supporter la charge d'une réparation dont il n'est pas responsable.

Article 7

Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou [fluo]par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ; [fluo]

On est en plein dedans.

Par **chris\_idv**, le **06/10/2010** à **15:22**

Bonjour,

Généralement lorsque les forces de l'ordre pénètrent dans un logement à coups de belier pour perquisitionner au point de détruire la porte et que le locataire finit "embastillé" la statistique a démontré que les formalités d'état des lieux en sortie et de restitution du dépôt de

garantie ne sont pas vraiment régies par la stricte application des articles de la loi de 1989 ... ;)

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **15:50**

Mais rien ne dit que le locataire est coupable, qu'il va rester en prison et même dans ce cas, que son avocat ne va pas s'occuper de récupérer le dépôt de garantie.

Le bailleur doit faire faire l'état des lieux par huissier, faire constater l'abandon de domicile du locataire, sinon, reprendre possession du logement va lui coûter très cher.

Vous imaginez si le locataire sort de prison quelques temps après, et qu'il ne retrouve pas son logement, ni ses affaires ?

Par **plot72**, le **06/10/2010** à **17:23**

Mesdames, Messieurs,

je vous remercie de vos réponses qui toutefois me semblent incomplètes:

Que vaut la demande, par l'intermédiaire de leur protocole, de ne pas attaquer l'état?

Léonin me semble le terme approprié, tout autant que pot de terre contre pot de fer.

A vous lire

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **21:05**

Le protocole d'indemnisation est légal. Vous n'êtes pas tenu de l'accepter.

Ils font la même chose quand ils refusent une expulsion (tout vient d'une circulaire de Sarkozy contraignant à tout négocier) par la force publique et tous les proprio qui vont au TA, ont gain de cause.

Par **plot72**, le **06/10/2010** à **21:39**

Merci de votre intérêt, MIMI943.

j'avoue que je me demande le temps que me prendra la résolution complète de l'affaire.

De plus, comment serais je reçu par le juge si je signe leur protocole, ce qui revient à dire que je signe une promesse de ne pas attaquer l'état.

Ne serais pas considéré comme parjure?