



Appartement sous scellés

Par MarleneB

Bonjour,

Au mois de Janvier 2023, un homicide a eu lieu dans un appartement dont je suis propriétaire et qui est loué. Ce n'est pas mon locataire qui est le responsable de cet homicide mais une tierce personne mais suite à tout cela l'appartement est sous scellés

Le locataire ne paye plus le loyer depuis cela, pouvez vous m'indiquer la marche à suivre afin de récupérer les loyers impayés et également récupérer la jouissance de l'appartement. (mon locataire désire en effet quitter le logement).

Par Nihilscio

Bonjour,

Un tel cas a fait l'objet d'une question ministérielle : Assemblée Nationale, réponse du 19/01/2010 n° [url=https://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-32570QE.htm]n° 32570[url].

Comme propriétaire vous devez contribuer au fonctionnement de la justice en laissant votre bien à la disposition des enquêteurs. Si la durée du placement sous scellés n'a rien d'anormal, vous n'avez droit à aucune indemnisation. La jurisprudence considère en général qu'au delà de deux mois, c'est anormal. Vous pouvez donc espérer une indemnisation si le placement sous scellé dure plus de deux mois. La demande d'indemnisation est à adresser à la direction des services judiciaires du ministère de la Justice.

Par MarleneB

Oui mais étant donné que le locataire n'a pas encore donné son préavis, le bail est donc toujours en cours. Or il ne règle plus ses loyers, en a t il le droit ?
Puis je me retourner contre lui ?

Par Isadore

Bonjour,

Le locataire n'a normalement pas le droit de cesser de vous verser les loyers de son propre chef. Mais comme il est privé de la jouissance de son logement, visiblement sans faute de sa part, il a le droit de vous réclamer une indemnisation, voire un relogement à vos frais.

Le locataire s'est en effet engagé à vous verser les loyers, et vous à lui assurer la jouissance paisible de son logement. Même si votre incapacité à tenir vos engagements n'est pas de votre faute, vous êtes responsable vis-à-vis du locataire.

Un arrangement à l'amiable me semble préférable, et il est possible puisque le locataire désire rompre le bail. Une procédure judiciaire vous expose à devoir prendre en charge ses frais de relogement même s'il est condamné à payer son loyer.

Par MarleneB

Il est certainement en partie mêlé au drame qui s'était joué chez lui mémé si visiblement il n'est pas le meurtrier. Donc cette mise sous scellés lui est malgré tt imputable non ?

Par Nihilscio

Donc cette mise sous scellés lui est malgré tt imputable non ?

Peut-être, mais à vous de le prouver. Comme vous n'avez pas accès au dossier, c'est en pratique impossible.

Par MarleneB

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/bourgogne-franche-comte/cote-d-or/chatillon-sur-seine/homicide-a-chatillon-sur-seine-un-homme-presente-a-un-juge-apres-avoir-reconnu-les-faits-2699950.html>

Voici l'article de ce fait divers si cela peut aider.

Je me sens impuissante face à cette situation et je ne sais vers qui me tourner.

Par yapasdequoi

Un avocat peut-être ?

Parce que votre préjudice doit être indemnisé, mais par qui ?