



Location immobilière sous scellés

Par Merci pour info

Bonjour,

Un meurtre s'est déroulé dans un appartement que nous louons avec mon mari.

Nous ne sommes ni partie civile ni témoins ni accusés.

La locataire était témoin dans l'affaire puisque 2 hommes se sont battus chez elle. scellés il y a 6 mois, =inaccessibilité.

La locataire avec l'aide de sa tutrice de l'udaf nous a envoyé son préavis de départ les scelles posés, en a-t-elle le droit?

Ses affaires sont restées à l'intérieur.

Avec 1 huissier, elle a récupéré ses papiers selon la tutrice.

Elle a toujours les clés.

Nous n'avons pas fait d'état des lieux de sortie. il doit y avoir des dégradations dues au meurtre +désinfection post mortem?... et antérieures au meurtre : radiateur arraché, porte, chaises cassées frigo sûrement moisi...je pensais faire l'état des lieux de sortie lors de la levée des scellés, est-ce légal?

Peut-on être dédommagé des loyers impayés car on ne peut pas accéder et le préavis est terminé.

J'ai fait la demande de levée de scellés il y a 2 mois sans réponse il faut patienter me répond-t-on au tribunal judiciaire...

Merci pour votre réponse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le locataire peut donner congé à tout moment, donc oui, elle a le droit de partir. Reste à savoir, selon les circonstances, si elle est redevable des loyers pendant le préavis. Si l'appartement est inhabitable sans que cela soit du fait du locataire, c'est une force majeure qui exonère le locataire du paiement du loyer. Dans le cas présent, c'est douteux.

Vous pouvez demander une indemnisation pour l'immobilisation de votre bien pour les besoins de l'enquête à la direction des services judiciaires du ministère de la justice. Vous pouvez escompter une indemnisation à compter du troisième mois d'immobilisation.

Par Merci pour info

Merci Nihilscio

Puis-je faire la demande

d'indemnisation au ministère de la justice maintenant?

Ou attendre la levée des scellés ?

Et pour la casse à l'intérieur?

Dois-je porter plainte contre la locataire pour être indemnisée?

Pour la désinfection post mortem, est-ce qu'il y a un dossier

à constituer? Auprès de qui ?

Cordialement

Merci pour info

Par Nihilscio

Vous pouvez toujours faire la demande au ministère de la justice. Si c'est trop tôt ou s'il faut produire des documents

quelconques, on vous le dira.

La locataire doit vous rendre l'appartement dans l'état où il était lorsque vous lui avez remis les clefs, sauf dégradation par simple vétusté ou par un tiers dont elle n'a pas à répondre. Pour l'instant vous ne savez pas. S'il y a des dégradations dont elle conteste la responsabilité, la preuve qu'elle n'est pas responsable lui incombe. Il est assez probable qu'elle, ou sa tutrice, conteste. Vous verrez bien. Idem pour la désinfection. Ce genre d'incidents fait partie des vicissitudes de l'investissement locatif.

Votre affaire est purement civile. Il n'y a pas lieu à déposer plainte contre la locataire.

Vous êtes peut-être en droit d'être indemnisés par votre assurance de propriétaire non occupant. Cela dépend des clauses de votre contrat.

Le délai de préavis étant écoulé, la locataire doit vous rendre les clefs.

Pour l'état des lieux vous ne pouvez qu'attendre la levée des scellés.

Par Merci pour l'info

Merci pour ces réponses
claires et objectives.
Cordialement,
Merci pour l'info