



Constat sur ordonnance

Par **Portmorvan**, le **04/02/2019** à **15:17**

Bonjour,

La gardienne de mon immeuble sous loue de manière permanente l'un des deux logements de fonction qui lui est attribué de par son contrat. La sous-location d'un logement de fonction est strictement interdite par la loi et est passible d'une sanction disciplinaire (licenciement immédiat sans indemnité).

Cette situation qui nous cause un préjudice financier est par ailleurs très problématique à deux titres:

1) la gardienne touche un revenu illégal et non déclaré sur un bien qui ne lui appartient pas et qu'elle a interdiction de louer

2) En l'absence de bail, le logement est de fait occupé par un occupant sans droit ni titre, de surcroît sans assurance, ce qui met les sinistres à la charge de la copropriété. En cas de sinistre qui trouverait son origine dans ce logement (incendie par exemple), la copropriété s'expose à un refus de prise en charge par l'assureur et à des enjeux financiers graves dès lors qu'il est évident que la copropriété a fermé les yeux sur cette situation en parafite connaissance de cause. Etant copropriétaire, nous nous retrouvons via le SDC CO-responsable de cela.

Cette situation dure depuis 4 ans. Toutes nos tentatives pour mettre un terme à cet abus ont échoué, tant le syndic que le conseil syndical refusant d'intervenir.

Ayant bien compris que nous n'obtiendrons gain de cause que sous la pression morale d'un juge, et pour éviter que la gardienne n'expulse son locataire en attendant d'en remettre un nouveau dès que la menace s'est éloignée (cf situations déjà vécues - sous location à des personnes en situation irrégulière immédiatement expulsables), nous n'avons d'autre solution que de saisir un avocat pour faire établir un constat sur ordonnance en demandant le concours des forces de police, de manière à ce que le constat puisse être établi par surprise et de manière confidentielle et de s'assurer l'accès au logement.

Je souhaiterais savoir:

1) quel est le coût d'une telle action pour nous (avocat + frais d'huissier),

2) quelle est la durée d'une telle procédure,

3) si les arguments cités ci-dessus sont considérés comme recevables par un juge.

En vous remerciant de votre retour,

Bien à vous