

# expulsion locataire recours à la force publique sans suite Préfet

Par LambertJM, le 18/06/2024 à 17:45

Bonjour,

Notre SCI familiale loue un studio à un Locataire, assuré Visale, qui ne paie pas ses loyers depuis plus de 2 années !

Visale, via son service contentieux, a procédé aux démarches habituelles (commandement de payer, mise en demeure, assignation, résiliation du bail, commandement de quitter les lieux).

En février 2023 le recours à la force publique a été demandé par les Conseils de Visale en vue d'obtenir l'expulsion de l'occupant.

La Préfecture n'a pas donner de suite favorable à cette demande de l'Huissier!

Depuis plus d'une année maintenant il semblerait que Visale fasse valoir un décret en Conseil d'Etat qui prévoit l'indemnisation du Propriétaire dans ces cas de figure où, l'expulsion n'ayant pas été possible.

Visale serait ainsi remboursée par les Pouvoirs Publics de l'indemnisation mensuelle qui nous est versée chaque mois.

Or dans quelques mois nous aurons reçu les 36 mois d'indemnisation prévue dans le contrat de garantie de Visale et cet organisme n'aura plus à nous rembourser nos loyers qui continueront à être impayés tant que le locataire n'aura pas été expulsé.

Notre question est la suivante : Pourrons-nous prétendre à l'indemnisation prévue par le décret abordé plus haut et comment faudra t'il procéder pour la mettre en oeuvre ?

Merci de bien vouloir nous renseigner sur ce point.

Cordialement

LambertJM

Par Lingénu, le 18/06/2024 à 19:55

Bonjour,

Dans la plupart des départements vous trouverez sur le site de la préfecture des indications intitulées : Demande d'indemnisation au titre du refus de concours de la force publique .

## Par LambertJM, le 19/06/2024 à 18:54

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Malheureusement sur le site de la Préfecture de mon département je ne trouve pas de rubrique traitant de ce sujet!

Est-il possible d'avoir le nom d'un département dans lequel la Préfecture donne des informations sur la procédure et sur le site de laquelle je pourrai trouver des précisions sur la démarche à effectuer ?

Bien cordialement LambertJM

# Par Lingénu, le 19/06/2024 à 20:14

En saisissant *Demande d'indemnisation au titre du refus de concours de la force publique* sur un moteur de recherche, vous trouverez des modèles de demande et toutes les explications utiles.

## Par Lessylee, le 08/10/2024 à 09:08

Bonjour

Je m'inquiète d'etre dans le même cas que vous bientôt; Votre situation a t elle évoluée depuis?

Il y a une ligne dans le contrat de cautionnement qui stipule que vous pouvez vous joindre à la procédure initiée par Visale (comment ? ça je n'ai pas encore la réponse)

Par ailleurs, Il y aurait possibilité de faire un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent pour le lieux où est situé votre bien; si vous arrivez à démontrer l'urgence et la raison pour laquelle l'Etat viole votre droit de propriété (à priori perte de revenu et maintien dans les lieux ne sont pas recevable il faut donc trouver autre chose)

procédure longue mais souvent en la faveur du bailleur

Donnez nous de vos nouvelles

Bon courage

Cordialement

## Par LambertJM, le 08/10/2024 à 09:52

Bonjour,

Merci de vous intéresser à notre situation.

Pour le moment, rien de nouveau!

La Locataire ne paie toujours pas, la Préfecture n'a pas changé de ligne de conduite en n'autorisant pas la présence de la force publique, Visale continue à nous indemniser, et dans quelques mois nous serons au terme des 36 mois d'indemnisation!

Sur les conseils de nos Interlocuteurs chez Visale nous avons adressé une "réclamation" qui vise essentiellement à obtenir de leur part des informations sur la conduite que nous devons tenir (et surtout que nous devrons tenir dans quelques mois quand les indemnisations seront arrêtées)!

Pas de réponse pour le moment.

Je vous tiendrai au courant si des informations nouvelles sont intéressantes.

JML