

« Ma maison est dévastée »

MARMANDE Sa locataire refuse de rendre les clés mais Florent Ory ne peut la déloger, malgré la fin du bail

KATHLEEN PLAISANTIN
marmande@sudouest.fr

« La façade est imbibée d'humidité partout. On voit la délimitation entre le rez-de-chaussée et le premier étage, sans doute à cause d'une poutre gorgée d'eau. Une énorme tache apparaît sur le mur, là où se trouvent les sanitaires en haut. Du lierre poussé sur la fenêtre d'une chambre. Le logement doit être complètement insalubre », redoute Florent Ory en faisant le tour de sa maison située dans le hameau de Coussan, à Marmande.

Depuis qu'il a notifié, par courrier, à sa locataire, son souhait de ne pas renouveler le bail de trois ans arrivant à échéance le 31 octobre, le propriétaire, désespéré, n'a pas de nouvelles de cette dernière. Celle-ci ne répond pas à ses appels et refuse de lui rendre les clés.

De multiples dégradations

Dehors, le Casteljalousain ne peut que constater les dégradations. Ici, des planches amoncelées, un étonnant à l'abandon, une chaise déchiquetée, des emballages de produits détergents. Là, une

« Je comprends les difficultés financières, mais là, qui va payer pour tout cela ? »

bâche bleue recouverte de boîtes de conserve vides, de bidons et de linge. Une longue flaque s'étire devant la porte d'entrée.

« Les voisins m'ont aussi dit que les volets étaient toujours fermés en bas. Cela ajouté à l'eau qui s'échappe, je me suis inquiété pour les enfants. Elle habite avec deux mineurs, de 12 et 14 ans. J'ai prévenu la gendarmerie qui m'a expliqué qu'elle ne pouvait rien faire et m'a conseillé de lancer une procédure. »

La mairie l'a renvoyé vers les services sociaux. Florent Ory s'est rendu dans les locaux du CCAS (Cen-



Après avoir reçu deux courriers de la mairie à cause du manque d'entretien de son terrain de 2 000 m², Florent Ory a dû payer une entreprise pour nettoyer à la place de sa locataire. PHOTO K.P.

Les droits du propriétaire

« On ne peut pas obliger la locataire à remettre les clés. Seule la procédure judiciaire, très réglementée, le permettra. Elle peut durer deux ans », explique Jean Ferrando, président de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) 47. Afin d'accélérer le processus, le propriétaire a la possibilité de déclarer la dégradation du logement auprès des services sociaux qui mandatent l'Agence régionale de santé (ARS) pour une inspection. « L'intervention peut être rapide, dans les quinze jours. L'ARS convoque le locataire et prévient le bailleur. Ce dernier vient accompagné d'un huissier pour la visite contradictoire des lieux. » Est alors dressé un procès-verbal montrant que l'état délabré des locaux n'est pas dû au vieillissement. Autre possibilité, faire constater les dégâts par le maire. « C'est le premier magistrat, il a valeur de force probante. » Dans tous les cas, il est interdit au loueur d'entrer dans la demeure, même si l'occupant ne vit plus là ou si le bail est arrivé à échéance. « Il faut faire un état des lieux de sortie avant. S'il pénètre dans le bien, on peut dire que c'est lui qui l'a saccagé. S'il vide la maison avec une benne, il peut être poursuivi pour violation de domicile et vol, par exemple. »

tre communal d'action sociale) de Marmande. « La dame m'a dit qu'ils ne pouvaient rien pour moi. Elle a quand même téléphoné à la police. On m'a interdit d'entrer. J'ai alors demandé si je pouvais enlever les volets pour les rénover et j'ai eu l'autorisation. »

Et ce qu'il a découvert, il y a une semaine, par la fenêtre ouverte du salon, lui a retourné l'estomac.

D'abord, une odeur insoutenable. « Ça sentait la merde », lâche le propriétaire, en commentant la vidéo prise ce jour-là, postée sur son Facebook et vue plus de 4 000 fois. Ensuite, un capharnaüm qui qualifierait directement la locataire pour l'émission « C'est du propre » sur M6. Des tiroirs remplis de vêtements et des dizaines de sacs plastiques jonchent le sol dissimu-

lé sous une épaisse couche de crasse noire tandis que les étagères et la table croulent sous une cinquantaine de bouteilles et récipients divers.

« Comment des enfants peuvent vivre là-dedans ? L'évier et le plan de travail sont cassés. Il y a des croquettes dessus. Je vois pourquoi à chaque fois que je venais, elle me recevait dehors. Cela ne coûte rien de nettoyer régulièrement. Je comprends les difficultés financières, j'en ai eues, mais là, qui va payer pour tout cela ? », déplore Florent Ory qui n'a jamais eu de problèmes en douze ans de location.

4 500 euros d'impayés

Il faut dire que la mère de famille a accumulé 4 500 euros d'impayés. « La CAF me versait un peu plus de 600 euros sur les 700 du loyer. Mais elle n'a pas régularisé sa situation auprès de l'organisme qui l'a relancée à maintes reprises et a arrêté les versements. Il lui suffisait d'envoyer deux papiers. Depuis janvier, elle ne me donnait que 250 euros par mois. » Le pire pour le Casteljalousain, c'est que la famille ne vit plus chez lui. Une information confirmée par la fille aî-

née de la locataire qui s'est présentée à la place de sa mère au rendez-vous fixé avant-hier. « Elle m'a assuré que sa maman cherchait un logement à Toulouse et que ses enfants étaient en lieu sûr, dans les parages. Donc je ne peux pas faire intervenir les services sociaux pour mise en danger des deux mineurs. » La seule solution, une procédure « longue et coûteuse durant laquelle ma maison aura le temps de pourrir », selon Florent Ory. « On était des propriétaires cool, on n'avait demandé qu'un mois de caution. Tout cela refroidit et donne envie de vendre nos deux autres biens loués. Je comprends pourquoi il y a autant de logements vides. »

Son seul souhait, récupérer les clés : « Je lui ai donné jusqu'au 24. Si elle ne vient pas, j'envisage de faire venir une benne et de tout vider. D'ici là, je passerai matin et soir. »

sur **sudouest.fr**
Découvrez la réaction du propriétaire à l'ouverture de la maison.