

145214 - Le bailleur peut il saisir les bagages laissés sur place par un locataire parti sans payer ses arrières de loyer?

question

Le mari à ma soeur possède des appartements et en a loué à deux jeunes qui restent des mois sans payer le loyer. On en est arrivé à arrêter l'un d'entre eux. Mon beau frère s'est adressé à l'autre jeune pour exiger le paiement du loyer. Le locataire a tout simplement nié sa responsabilité et n'a rien payé. Le bailleur l'a expulsé et s'est saisi d'un téléviseur et d'un décodeur laissés sur place et les a vendus pour se faire payer les arriérés de loyer. Comment juger cette pratique?

la réponse favorite

Louanges à Allah

Cette question est connue chez les juristes sous l'appellation de recouvrement. C'est une démarche adoptée par quelqu'un qui se trouve lésé dans son droit par un homme injuste et qui devient en mesure de s'emparer d'un bien de son adversaire. On se demande s'il est permis au lésé de prendre son droit ou pas? La réponse est l'objet d'une divergence de vues au sein des ulémas. Certains l'admettent tandis que d'autres l'interdisent et un troisième groupe l'autorise sous des conditions. Voir sharh moukhtassar khalil par al-Kharashi (7/235); al-fatawaa al-koubraa (5/407); Tarh at-tathriib (8/226/227); Fateh al-Baari, (5/109); al-Mawsouah al-fiqhiyyah (29/162)

Cheikh Ibn Djibrine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit: « **La situation varie selon les personnes. Il est permis au lésé de s'emparer du bien de son adversaire connu pour être têtu, manœuvrier et habitué aux tergiversations, même en l'absence de toute excuse. Mais il n'est pas permis de le faire en présence d'un fort soupçon pouvant justifier l'interdiction d'une telle pratique. Allah le sait mieux.** » Extrait du site du Cheikh

<http://ibn-jebreen.com/ftawa.php?view=vmasal&subid=9518&parent=786>

On a déjà indiqué dans la réponse donnée à la question n°27068 que l'avis le mieux argumenté est celui selon lequel le lésé en mesure de s'emparer d'un bien de son adversaire peut prendre le juste équivalent de son droit. Si le bailleur a droit à un loyer, non contesté par le locataire, il n'y a aucun inconvénient à ce qu'il saisisse des biens du locataire l'équivalent de ce qui lui est dû. En cas de contentieux portant sur la question de savoir si le loyer est dû ou pas, c'est le cadî qui tranche.

Deuxièmement, si nous retenons l'avis allant dans le sens de la permission donnée au bailleur de s'emparer des biens laissés par le locataire, il ne doit pas faire du téléviseur et du décodeur en question un usage interdit. Il ne doit les utiliser de manière à désobéir à Allah en regardant des films et des pièces de théâtre et consort qui concourent à propager la débauche dans les foyers musulmans. Il ne doit pas non plus les vendre à quelqu'un qu'il croit le employer de manière interdite.

On lit dans les réponses de la commission permanente (13/109): **« Tout ce qui est l'objet d'un usage prohibé ou que l'on croit susceptible de l'être est interdit de fabrication, d'importation, de promotion et de vente au sein des musulmans. »**

Cheikh Ibn Outhaymine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit: « Vendre un téléviseur à quelqu'un qui en fait un usage licite comme ceux qui les utilisent pour montrer des films utiles, ne représente aucun inconvénient. Ce qui est une source de péchés c'est de le vendre à tout le monde car la plupart des gens utilisent leurs téléviseurs de manière à laisser diffuser des éléments interdits.

Les émissions télévisées comportent des choses licites et utiles et d'autres interdites parce que nuisibles. Or la majorité des spectateurs ne font pas la distinction entre les deux types d'émissions. » Extrait succinct de al-liqaa ach-chaari (1/49)

Allah le sait mieux.