

1839 - Indemnité d'évacuation(caution)

La question

Question : Dans beaucoup de villes, de marchés et de milieux abritant des endroits très importants, des locataires passent (des loraux) à d'autres locataires moyennant une somme .Qu'en est-il de cette opération?

La réponse détaillée

Premièrement , l'indemnité d'évacuation peut revêtir quatres formes:

1. Un accord entre le propriétaire d'un bien immobilier et le locataire au moment de l'établissement du contrat de location.
2. Etablissement d'un tel accord entre les deux parties suscitées durant la validité ou après l'expiration du contrat .
3. Etablissement d'un accord entre le premier locataire et un nouveau locataire pendant la validité ou après l'expiration du contrat de location.
4. Etablissement d'un accord entre le propriétaire et le premier locataire d'une part et un nouveau locataire , d'autre part.

Deuxièmement , Si le propriétaire et le locataire se mettent d'accord pour que celui-ci donne à celui-là une somme forfaitaire en plus du loyer-ce qui est appelé indemnité d'évacuation dans certains pays-, rien dans la Charia n'empêche le paiement de cette somme forfaitaire, pourvu qu'elle soit déductible de la totalité de la somme à payer pour le reste de la durée du contrat. En cas de dissolution de ce dernier , cette somme est soumise aux dispositions régissant le loyer.

Troisièmement, si le contrat arrive à expiration et n'est renouvelable ni explicitement , ni implicitement par reconduction tacite sous entendue par une formulation appropriée , il n'est pas permis de demander une indemnité d'évacuation , le propriétaire ayant la priorité sur son bien après l'expiration du droit d'usage reconnu au locataire.

Quatrièmement , si le premier locataire et le second locataire conlquent pendant la durée du contrat un accord aux termes duquel celui-là concède à celui-ci l'usage du local pour le reste de la durée du contrat, moyennant une somme en plus au loyer , cette indemnité d'évacuation est légalement acceptable, à condition du respect des clauses du contrat liant le propriétaire au premier locataire. En effet , bon nombre de contrats de location stipulent qu'il n'est pas permis à un locataire de passer l'objet de la location à un autre locataire moyennant une indemnité.

Il n'est pas concerné par ce que font les autres. Il s'occupe du travail de protection (citation indirecte).

- « **Il prend un salaire sur le travail? »**
- « **Il prend un salaire sur le travail. Allah le sait mieux » .**