



# LITIGE AVANCE LOCAPASS RECLAMEE AU BAILLEUR

Par **TOULARBILY**, le **10/02/2017** à **12:07**

droit, l'avance LOCAPASS est un prêt consenti à des locataires qui doit donner lieu à établissement entre eux et l'organisme prêteur d'une convention de prêt déterminant le montant des mensualités et l'échéancier de remboursement qui ne peut excéder trois ans. Il y a plus de dix ans, j'ai accepté pour aider deux jeunes de signer des documents qui faisaient de moi le destinataire du montant de leur prêt. Les locataires n'ont pas remboursé le prêt qui leur avait été consenti ou, du moins, c'est ce que prétend l'organisme prêteur qui n'en a fourni aucune preuve n'ayant tenu aucune comptabilité des prêts qu'il avait consentis. Plus de douze ans après, l'organisme prêteur m'a poursuivi en tant que bailleur devant le tribunal d'instance sachant que la Cour de cassation a maintes fois rappelé que seul le locataire peut agir en justice pour réclamer le remboursement d'un dépôt de garantie. Mais lors de la première audience, l'avocat qui m'avait assigné a demandé que l'affaire soit confiée à un tribunal de proximité. Je me suis retrouvé devant un juge qui est en fait...un avocat qui n'a répondu à aucune de mes questions, à aucun de mes arguments, n'a réclamé aucune pièce à la partie adverse et a validé le seul argument de son confrère avocat : « qui paie mal, paie deux fois ». La loi fait obligation au bailleur de rembourser le dépôt de garantie au locataire mais aussi une seconde fois à l'organisme qui en a prêté le montant au locataire. On appréciera la qualité juridique de cet argument qui en dit long sur l'état de délabrement et de concussion de la justice de proximité si souvent décriée. Amis bailleurs, refusez de signer tout document relatif à une avance LOCAPASS demandée par votre locataire au risque de tomber dans ce piège. Les Pouvoirs publics ont considérablement encadré le montant des prêts pouvant être accordés par ces organismes compte tenu de tous les litiges nés de leur amateurisme. A tel point que le recours à de tels organismes parasites qui vivent sur le dos de cotisations imposées aux entreprises ne se justifie plus. Si le locataire a besoin d'un « petit » prêt, qu'il s'adresse à ceux qui ont autorité et compétence pour gérer des prêts aux particuliers c'est-à-dire les banques. Au moins le bailleur sera à l'abri des défaillances de ses locataires emprunteurs.