



Procédure expulsion locataire

Par **dorotdu**, le **17/08/2011** à **16:49**

Bonjour,
mon locataire ne paie pas depuis plusieurs mois. Un commandement a payer lui a été signifié par huissier le 7/6 . il doit maintenant l'assigner pour expulsion.

j'ai des infos contradictoire concernant:

- la possibilité d'une saisie conservatoire sur biens sans ordonnance car loyers impayés
- le délai de 2 mois avant audience suite à l'envoi de l'assignation et le besoin de prévenir le préfet.

Par ailleurs, a quoi dois-je m'attendre dans ce type de procédure?
merci

Par **mimi493**, le **17/08/2011** à **17:10**

La saisie conservatoire est toujours un peu dangereuse (si le juge donne des délais, un échéancier, vous pourriez devoir des dommages et intérêts) et onéreuse pour souvent un résultat nul (le locataire qui ne paie a, la plupart du temps, rien sur son compte bancaire). A vous de soupeser le pour et le contre.

Article 24 de la loi de 89

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département,

par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents. Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes à l'enquête.

Difficile de savoir à quoi vous attendre sans connaître le contexte

Par **dorotdu**, le **18/08/2011** à **09:09**

merci. bizarrement l'huissier auquel j'ai fait appel me dit qu'il n'a pas prévenir le préfet pour l'assignation ni à respecter 2 mois avant audience...

Par **mimi493**, le **18/08/2011** à **12:15**

Mais vous assignez pour quel motif ?

Par **dorotdu**, le **18/08/2011** à **12:20**

le motif est expulsion faisant jouer la clause résolutoire du bail pour non paiement des loyers même après commandement à payer de juin