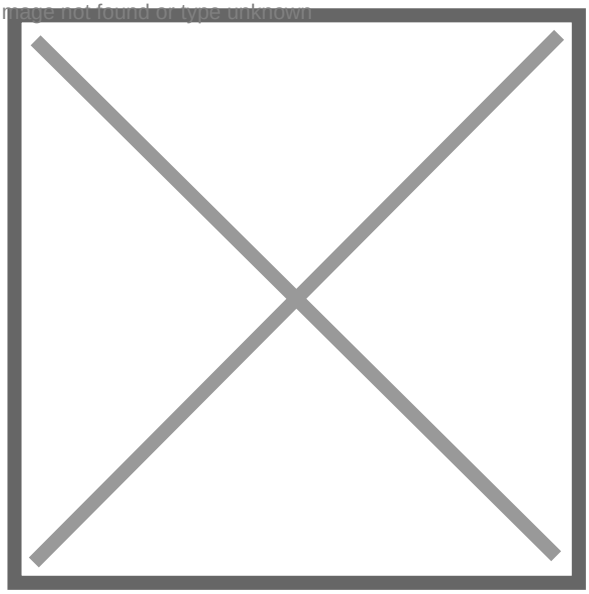
Image not found or type unknown



L'huissier a t'il respecté le droit ?

Par **fjy**, le **02/12/2008** à **11:10**

Assigné en référé par ma propriétaire pour un retard de loyers, la décision suivante est rendue le 15 juin 2006 :
PAR CES MOTIFS
Statuant en référé, publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort
Vu les articles 848 et 849 du Nouveau Code de Procédure Civile
Au fond renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront
Cependant vu l'urgence le locataire n'ayant pas régularisé sa situation dans les deux mois
Du commandement délivré le 05/12/2005
-Constatons, en application de la clause résolutoire, la résolution de plein droit du
Bail à la date du 05/02/2006.
-Condamnons à titre provisionnel Monsieur à payer à Madame La somme de 1390 euros au titre des loyers impayés au 31 mai 2006.
-Suspendons toutefois les effets de la résiliation du bail et autorisons Monsieur à se
Libérer de sa dette en trois versements mensuels, le troisième du solde de la dette, outre le loyer courant, dont les versements seront exigibles en même tant que le loyer courant à la date prévue au bail.
Disons que durant ce délai le contrat de bail continuera de produire ses effets, notamment quand au paiement des loyers et charges à venir, et qu'à l'expiration de la dette la clause résolutoire sera réputée n'avoir pas jouée.
Disons qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité à son échéance ou d'un seul terme
Du loyer courant, la clause résolutoire reprendra son plein effet, la totalité de la créance deviendra immédiatement exigible, il pourra être procédé sans délais à l'expulsion des locataires ainsi qu'à celle de tous occupants, au besoin avec l'assistance de la force publique.
Monsieur sera redevable d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du loyer et soumises aux mêmes variations jusqu'à libération effective des lieux.
-Condamnons Monsieur à payer à Madame la somme de 150 € sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

-Condamnons Monsieur aux dépens qui comprendront notamment le coût du commandement de payer.
-Rappelons que la présente Ordonnance est exécutoire de droit à titre provisoire.

Le Greffier Le Juge

Le 19 juin j'adresse en recommandé ar la somme de deux mille euros en mandat cash postaux à ma propriétaire qui en accuse réception.
Loyer en cours, retard et article 700, pour moi la dette est soldée.
Le 28 juin elle me fait signifier le jugement par un huissier.
Je me rends à l'étude de ce dernier munis des preuves de paiements. Il m'est répondu que je dois régler la somme à l'Huissier, je réponds que je ne dispose plus de cette dernière l'ayant déposé en espèce à la poste et ce avant la signification du jugement.
Il m'est remis un décompte en date du 21 juillet qui ne correspond pas au jugement.
Le 03 juillet je reçois un commandement de payer.
Le 06 juillet je règle mon loyer toujours par mandat, je le ferais également en aout, septembre etc.…
Ils sont encaissés…
Le 08 juillet, ma propriétaire me renvoi les premiers mandats prétextant que je dois passer par l'huissier.
Le 11 octobre procès verbale de tentative d'expulsion…
Le 21 mars 2007 EXPULSION…
Le 12 avril, je demande à récupérer des objets restés à ce domicile.
Le 20 avril, il m'est répondu que considéré sans valeur, tout a été jeté à la décharge public…

Par **ellaEdanla**, le **02/12/2008** à **17:52**

Bonsoir,

vous décrivez là une procédure d'expulsion "classique" comme la déroulerait tout huissier.

Mise à part le silence de sa cliente dont il n'est pas responsable, qu'y a-t-il selon vous à reprocher ?

Cordialement.

Par **fjy**, le **02/12/2008** à **18:11**

Si je relis bien l'ordonnance, je devais m'acquitter de la dette avec le loyer courant…
Ce qui a été fait, et ce en totalité, avant même que l'on me signifie le jugement !
Si je relis toujours la même ordonnance, dans ce cas la clause résolutoire était réputée ne pas avoir jouée…
Le bail reprenait son cours.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mais peut être entre les lignes quelque chose m’échappe, d’où l’objet de ma question.
Si vous pouvez m’éclairer, je vous en serais reconnaissant.

Par **fjy**, le **02/12/2008** à **18:17**

Quand aux objets à récupérer, seul le JEX peut décider de leur sort sauf erreur d’interprétation de ma part.
L’huissier et moi n’avons pas le même sens des valeurs !

Par **ellaEdanla**, le **02/12/2008** à **21:54**

Bonsoir,

non il n'y a rien à lire entre les lignes, les termes sont les termes. Mais vous avez réglé directement à votre propriétaire qui visiblement n'en a pas informé l'huissier.

Je pense que c'est lorsque l'huissier lui a demandé de confirmer vos dires qu'elle vous aura retourné votre argent... C'est votre propriétaire qui n'a pas été très honnête, mais l'huissier ...

Pour ce qui est de vos meubles, effectivement c'est le JEX qui ordonne leur destruction. Dans le PV d'expulsion, l'inventaire du mobilier a été fait, on vous a informé que vous aviez un mois pour le retirer et on a du fixer une date d'audience devant le JEX et vous y convoquer, NON ?

C'est lors de cette audience, à défaut pour vous d'avoir retiré les meubles dans les délais que le JEX aura ordonner la destruction. Etiez-vous présent à l'audience ?

A vous lire,

Cordialement.

Par **ellaEdanla**, le **02/12/2008** à **21:56**

oups,

en relisant les dates il y a effectivement un problème de délai non respecté... vous aviez en principe un mois pour récupérer vos meubles !!

Qu'était-il indiqué dans le PV d'expulsion ??

Cordialement.

Par **fjy**, le **03/12/2008** à **00:45**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Tout d’abord, le 28 juin, j’ai retiré la signification du jugement à l’étude de l’huissier, j’ai montré la preuve du paiement de la dette (talons de mandats) ce qui a mis en colère la personne qui m’a reçu…
Manque à gagner ?
L’huissier a poursuivi sa procédure en connaissance de cause.
Le trois juillet, je reçois tout de même un commandement de payer, je le retire et remontre les preuves…
Pas de PV d’expulsion, un simple constat de reprise que j’ai retiré à l’étude. Il m’a été dit que la propriétaire avait changé les serrures, que je vois avec elle…
Aucune audience chez le JEX.
Là j’ai fait une dépression, problème de divorce en cours, difficulté pour me reloger, je suis resté longtemps sans réagir.
J’aimerai rencontrer un avocat capable d’étudier mon affaire, mais je n’en ai pas les moyens.
Peut être plus tard, surement trop tard.
Merci tout de même pour vos réponses.

Par **ellaEdanla**, le **03/12/2008** à **14:44**

Bonjour,

si il n'y a pas eu une expulsion mais une reprise, l'huissier n'était effectivement pas obligé de vous assigner devant le JEX pour voir statuer sur le sort des meubles et il n'avait pas à respecter le délai d'un mois ...

Je n'ai que peu d'éléments, mais il semblerait que ce soit votre ancienne propriétaire qui soit de mauvaise foi ...

Il n'est pas possible de vous apporter une réponse certaine sans avoir les pièces de visu, prenez contact avec un avocat. Si vous avez de faibles moyens vous avez sûrement le droit à l'aide juridictionnelle.

Bon courage.

Cordialement.

Par **fjy**, le **04/12/2008** à **02:30**

Une reprise de logement par un huissier, avec l’assistance d’un serrurier et de la force publique…
Je vais essayer de trouvez ça dans le code de procédure civile !
Pénal peut être, je n’y connais rien, je ne suis pas juriste, citoyen en difficulté tout simplement.
L’A.J. dans mon cas ?
Est-ce possible ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **fjy**, le **05/12/2008** à **19:26**

Bonjour,
Je n’ai rien trouvé en ce qui concerne une reprise de logement qui laisserait une personne sans aucun droit, tout du moins en France.

Par **fjy**, le **07/12/2008** à **14:45**

Bonjour,
En fait il s'agit bien d'une expulsion domiciliaire

Par **ellaEdanla**, le **08/12/2008** à **12:04**

Bonjour,

tout ceci me semble bien confus !!! Vous ne semblez pas savoir quelle est la procédure en cours...

Je ne peux que vous répéter mes derniers propos :
[citation]Il n'est pas possible de vous apporter une réponse certaine sans avoir les pièces de visu, prenez contact avec un avocat. Si vous avez de faibles moyens vous avez sûrement le droit à l'aide juridictionnelle. [/citation]

Bon courage,

Cordialement.

Par **fjy**, le **08/12/2008** à **13:46**

Bonjour,

Bien sur que si, depuis le début je parle d'expulsion en relatant des faits et des dates de manière très précise.
C'est vous qui m'avez parlé de reprise dispensant l'huissier de m'assigner devant le JEX.
Mais ce n'est pas grave, je vous remercie tout de même.
Bien sur dés que possible je vois un avocat, mon boulanger m'a donné le même conseil...

PS : j'ai pris connaissance de la charte du Forum, je ne peux montrer les pièces,
mais j'ai recopié le jugement en éliminant les noms, j'imagine que vous savez ce qu'est un commandement de payer, la signification d'un jugement, un mandat cash postal etc

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **ellaEdanla**, le **08/12/2008** à **14:52**

Bonjour,

[citation]C'est vous qui m'avez parlé de reprise dispensant l'huissier de m'assigner devant le JEX. [/citation]

N'avez-vous pas écrit :
[citation]Pas de PV d'expulsion, un simple constat de reprise[/citation] ?

Pour ce qui est des autres sous-entendus, je ne prendrai pas la peine d'y répondre !

Au revoir.

Par **fjy**, le **08/12/2008** à **20:34**

Vous avez raison, de toute façon on tourne en rond, j'attendais l'opinion d'un juriste, même avec des réserves, bien évidement.
Pour le reste il n'y a pas de sous entendu, pas même pour le boulanger.
C'est une question de moyens, et tout les avocats n'accepte pas l'AJ.
Je cherche des renseignements objectifs avant peut être de saisir le JEX, pas plus.
Merci.

Par **fjy**, le **10/12/2008** à **13:57**

Après vérification, le PV en question ne mentionne pas reprise, mais constat.
J'admets avoir été confus.
Il ne fait pas par contre apparaitre la possibilité de récupérer les objets m'appartenant.
Il ne mentionne pas l'identité des personnes accompagnant l'huissier.
Il fait référence à l'Ordonnance du 15 juin, dit que cette Ordonnance prononce mon expulsion.
Il précise simplement en dernière ligne :
« Je me suis retiré, et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent PV pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante. »
Une petite explication quand à mon avatar, il m'a été délivré un Titre de Reconnaissance de la Nation pour services rendus. J'en suis très honoré.
Je ne suis pas contre les mesures d'expulsions, j'ai tout à fait conscience de l'obligation pour certains propriétaires d'y recourir.
Ma question concerne simplement les conditions de l'exécution de cet acte qui n'est pas anodin, et ce dans un cas précis.

Ps : j'avais cru déposer mon post dans « Droit en général » il se trouve dans «Droit comptable et fiscal » est-ce bien la bonne page ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **fjy**, le **17/12/2008** à **23:03**

Bonjour ellaEdanla, sauf le respect dû à vos fonctions, Clerc d'huissier d'après vos « posts » Superviseur forum si j'ai tout compris, n'ai-je point mérité une réponse ?
Quand bien même partiale ou désagréable !

Par **ellaEdanla**, le **18/12/2008** à **12:33**

Bonjour

Cher monsieur, je vous ai, à mon sens, aidé autant qu'il est possible de le faire sans avoir accès aux pièces. Ma précédente remarque visait non pas à vous demander de les retranscrire sur ce forum ni même à me les communiquer mais simplement à vous faire comprendre qu'il est difficile de vous apporter une réponse précise sans y avoir accès.

Comme vous l'avez dit, juriste, clerc d'huissier et superviseur, je suis parfaitement à même d'étudier votre cas et, vous vous en doutez, je sais parfaitement ce qu'est un commandement de payer, une signification de jugement et un mandat cash. Cependant, dans la mesure où la procédure qui a été exercée à votre encontre est sans nul doute l'une des plus délicate des voies d'exécution Française et dans la mesure où, au vu des enjeux de votre affaire je ne souhaite pas entrer dans des considérations basées sur des imprécisions et des appréciations, je ne saurai que vous conseiller de prendre attache auprès d'un professionnel (avocat ou pourquoi pas huissier).

Vous devez agir sans délai et votre conseil pourra, uniquement au vu des pièces de votre dossier, vous guider dans une éventuelle contestation de ladite procédure, si effectivement le formalisme de certains actes ou certains délais n'ont pas été respectés.
Dans tous les cas, il semble que la mauvaise foi évidente de votre propriétaire vous permettra d'engager une action en responsabilité, outre une éventuelle autre action fondée sur le non respect de la procédure.

Maintenant, si vous estimez que je ne vous ai été d'aucune aide, vous fournissant le même conseil que votre boulanger, j'en suis navrée mais peut être ce dernier pourra-t-il vous aider mieux que moi, si vous lui présentez les pièces de votre procédure…

Quant au fait que vous ayez mérité une réponse, je vous rappelle à toutes fins que ce forum est animé par des bénévoles, et nonobstant tous égards dus à votre statut, rien ne vous est du… quant à vous fournir une réponse « partiale » ou « désagréable », je me contenterai d'être objective et professionnelle, ce que je fais en vous conseillant de prendre attache auprès d'un avocat.

Cher monsieur, je vous salue.

PS : dans la mesure où votre question porte sur une procédure d'exécution, menée par un huissier, quelle serait sa place outre la rubrique « huissier » ??? (qui se trouve elle-même classée dans « droit comptable et fiscal »)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés