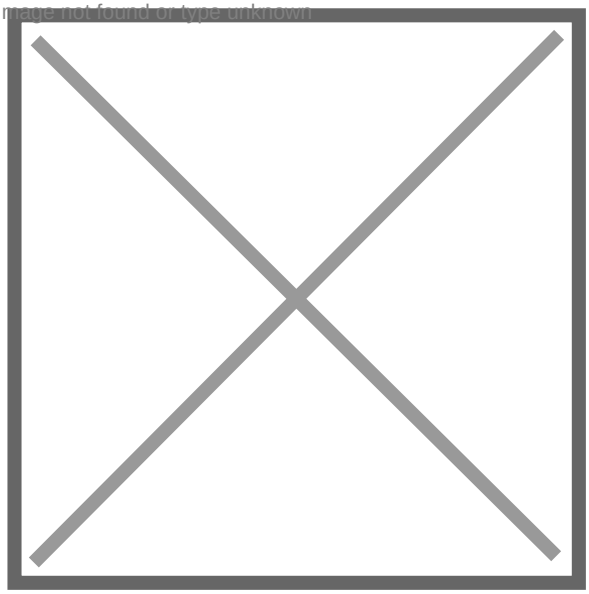
Image not found or type unknown



Assignation au tribunal pour non paiement des locataires

Par **Kelly**, le **20/03/2010** à **03:39**

Bonjour,
Propriétaire d'une maison en location, voila plus de 9 mois que ma locataire ne paye pas. Ce pourquoi aura lieu un tribunal en Avril, pour resiliation du bail, expulsion ainsi que paiements des arrieres et frais de justice. En effet, cette situation m'a beaucoup dérangé, cette rémuneration me servant a payer la location de mon appartement.
Je souhaiterais savoir:
- Comment se deroulerait le tribunal?
- Puis-je en soumettre d'autres demandes? (dédommagement?) un titre executoire?
Pouvez-vous me conseiller sur mon argumentation?

Veuillez m'excuser, disons que ce jugement me préoccupe assez, n'ayant aucune connaissances solides dans ce domaine.

Je vous remercie de m'avoir lu, et pour vos réponses.

Bien a Vous, Kelly

Par **ravenhs**, le **20/03/2010** à **11:46**

Bonjour,

Déroulement au tribunal d'instance :

Vous avez au début, c'est a dire à l'heure de la convocation, ce qu'on appelle un "appel des causes" on vérifie pour tous les dossiers que les parties sont bien présentes.

Ca donne à peu près ça

- le juge : Dossier n° XX, Monsieur Machin contre société Truc;
- Mr Machin : Présent
- Société Truc : Présent madame le juge

- etc

-Quand vient votre tour, vous entendez votre affaire, " dossier N° XXX, Madame Kelly contre Locataire-qui-paye-pas." ; vous vous levez pour vous adresser au juge et vous dites " présent en demande monsieur/madame le juge"

Ensuite une fois l'appel des causes terminé, le juge étudier les affaires appelés une par une. Les affaires avec avocat passeront en premier, donc vous risquez d'attendre un peu.

Quand viendra votre tour, approchez vous, il y aura 2 pupitres en face du juge : un pour le demandeur, un pour le défendeur (regardez comment se déroulent les affaires avant vous, pour savoir où vous mettre etc).

Ensuite soit le juge expliquera votre dossier lui meme, soit il vous donnera directement la parole car vous etes demandeur.

Expliquez simplement ce qu'il vous arrive : j'ai donné à bail tel logement à madame X, elle n'a pas payé les loyers de janvier etc ... pour un montant total de X euros. J'ai fais délivré un commandement de payer visant la clause résolutoire (à condition que le bail stipule une clause résolutoire) en date du ... , etc.

Les choses qu'il faut demander :

- paiement des loyers;

- la résilition du bail, ou constater l'acquisition de la clause résolutoire (si le contrat de bail contient cette clause)

- ordonner l'expulsion

- demander à ce que la locataire soit condamner à payer une indemnité d'occupation de la date de résilition du bail jusqu'a son départ effectif.
(en effet, si le juge ordonne l'expulsion, la locataire si elle resiste ne partira pas le lendemain car il faudra faire appel à un huissier et à la force public, donc entre le jugement et l'expulsion effective il faut demander une indemnité d'occupation au moins égal au montant du loyer révisé)

- la condamnation aux dépens (c'est à dire aux frais d'huissier échus et à échoir; frais du commandement de payer, frais de la signification de l'assignation et du jugement, frais en cas

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de procédure d'expulsion)

- vous pouvez également demander une indemnisation de vos autres préjudices sous forme de dommages et intérêts [s]à condition d'en justifier[/s].

- pensez a demander l'autorisation de mettre les affaire du locataire sous sequestre aux frais de qui il appartiendra; c'est pour le cas ou le locataire part en laissant des affaires.

Petite précision : un titre exécutoire c'est pas la peine de demander : le jugement que vous obtiendrez et que vous aurez fait signifier par huissier EST un titre exécutoire.

Pensez également à vous munir des pièces relatives à votre demande : assignation, contrat de bail, commandement de payer,éventuelles lettres de relance, commandement de payer, décompte actualisé des sommes dues au jour de l'audience, etc. Vous remettrez un petit dossier avec ces pièces, bien classées au juge.

A priori vous n'avez pas pris d'avocat, j'espère pour vous que vous avez respecté la procédure en terme de délai, la procédure étant rigoureuse sur ce point, son nom respect entrainant la nullité de la procédure.

Il y aurait encore beaucou pde chose à dire, mais l'essentiel est là je pense.

Bon courage.

Par **Kelly**, le **20/03/2010** à **13:08**

Bonjour,
Et merci beaucoup pour votre reponse. Elle me convient parfaitement.

Je n'ai pas pris d'avocat, mais je compte en consulter un.
Concernant la procédure, elle a débuté chez huissier qui a porté le probleme devant le tribunal.

Je souhaite qu'avec toutes ses informations, tout aille pour le mieux.
Merci encore

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés