



Question sur l'huissier / déroulement audience.de proximité

Par **quidam30**, le **03/09/2013** à **15:47**

bonjour,

Suite de mes problèmes . Je passe devant le juge en septembre après une première audience en juin renvoyé par le juge car le proprio ne m'avais pas fournit l'état des lieux. Je peux prouvé que l'huissier a fraudé .

- 1 fois en anti datant un document.

- 1 fois en ajoutant un problème sur l'état des lieux sur la demande de mon proprio, APRÈS son passage !

-J'ai un témoignage écrit comme quoi il a dit en arrivant dans les lieux " on va bien s'amuser ici"

- De plus il dit "après m'être présenté " c'est faux nous lui avons demandé une carte professionnel =>rien il alors débité a toute vitesse son nom prénom et fonction... a la fin nous ne savions même plus qu'il était ! Sa manière de parler était hautaine et méprisante.

- De plus il dit avoir fait l'état des lieux de sortie en comparaison de celui d'entrée Faux aussi

- Je vais (normalement) avoir le témoignage d'un ancien locataire de l'huissier lui même (il est proprio de deux maisons) ou il va marquer la manière hautaine que ce monsieur se comporte avec les gens.

- je signale que la nuit même de l'état des lieux j'ai pleuré comme un gamin en me réveillant en pleine nuit tellement l'huissier a été infâme. D'où en découle une dépression avec arrêt de travail ! (choc réactionnel)

voici une liste de question dont j'aimerais avoir la réponse :

a) l'huissier aurait-il du me prévenir par "a.r" de sa venu ?

b) pour demander un renvoi d'audience : est-ce possible de le demander quand il pose la question "êtes vous prêt a plaider" ? (le renvoi serait pour attendre le résultat de ma "plainte" auprès de la chambre régional des huissiers de justice ainsi qu'en même temps au procureur de la république)

c) peut-on interroger sois même la partie adverse pendant sa plaidoirie ?

d) puis-je amener un ordinateur pour montrer des photos au juge ? Pourquoi ? Parce que des photos de mur blanc même imprimer par un pro on voit que dalle sur papier.

e) puis-je laissé un cd au juge avec les photos.

f) est ce que ma femme peut plaider avec moi ?

g) pour le procès verbal de l'état des lieux : je n'ai rien signé le jour même ni même jamais . est-ce normal ?

Rappel : EDL fait par dictaphone.

h) mon propriétaire souhaite fournir des photos faite après le constat d'huissier , est-ce possible ? je veux juste savoir mais je m'en fiche ces photos ne prouve rien ...parce que si l'huissier en fait à quoi cela a servit si en plus il amène les siennes !

i) est ce que je peux demander les photos original a l'huissier ? peut-il me les refuser ? a savoir mon proprio ne m'a fournit que des copies dégueulasse ... est ce que je peux les demander sur support magnétique ?(clef usb) Est-il obligé de me les fournir toutes sans exception ! Je pense en effet qu'il n'a mis que celle a charge et aucune a décharge !

j) et enfin juste pour savoir car c'est du passé : est ce que j'avais le droit d'enregistrer l'huissier en vidéo ? Il me l'a interdit ...

k) Les faits expliqués concernant l'huissier et mes accusation tienne t-il la route selon vous ... Et si elle sont prouvés par la chambre départementale des huissiers de justice, sont-elle grave pour lui ?

l) une partie les photos que mon propriétaire à prise et qu'il a l'intention de montrer au juge, ont été faite à mon insu et donc sans mon accord pendant la location . Il n'y a personne dessus à part mon chien pour une et pour l'autre mon véhicule avec la plaque d'immatriculation bien visible. Certaine ont été faite alors que je l'avais autorisé a rentrer mais pendant mon absence. Y a t-il atteinte à la vie privé ? Puis je demander que les photos soit écartés ? Car il amène aussi des photos faites après l'état des lieux de dedans la maison (radiateur sale)

m) puis-je argumenter que l'état des lieux d'entrée étant hyper simpliste et marqué de "ras" qui ne veulent rien dire,(mais juste avec quelques bricoles) l'huissier ne peut pas faire vraiment de comparaisons (après coup dans son cas) ... Cela vous semble logique vous qu'on laisse faire des choses comme cela ? De plus je vous rappelle que mon propriétaire a

fait faire l'état des lieux d'entrée par l'un de ses amis avec fausse signature en bas ! Il était même pas là !

Pour info mon proprio souhaite récupérer 7000 euros ! dont 3100 euros de devis peinture alors que j'ai repeint proprement et consciencieusement 90% de la maison porte intérieur comprise et ceci alors qu'il y a 6 ans de location et trois avant pas d'autres locataire qui n'ont jamais repeint ! Les peintures ont donc 9 ans !

merci de vos réponses

Par **moisse**, le **03/09/2013** à **18:18**

Bonjour,

Je suppose que vous évoquez le tribunal d'instance seul compétent et non la juridiction de proximité.

Alors la réponse à vos questions

a) Lorsqu'il y a un litige concernant l'organisation de l'état des lieux, l'appel à un huissier est obligatoire et celui-ci convoque les 2 parties 7 jours à l'avance.

Ici l'huissier agit comme mandataire du bailleur et c'est cette qualité qui lui permet d'être présent.

b) Vous pouvez essayer en montrant les récépissés de c) il est préférable de s'adresser au juge, surtout si la partie adverse est représentée.

d) le juge regardera ou ne regardera pas - plus vraisemblable

e) vous avez le droit de laisser un CD - sans intérêt

f) OUI

g) Non ce n'est pas normal, et c'est même un point essentiel de votre défense.

h) chacun fournit les preuves qu'il veut, les juge les prend en compte ou les écarte.

i) Non, en outre cet huissier est mandaté par votre adversaire. Il n'est pas tenu d'instruire à charge et à décharge.

j) Non . Droit à l'image.

K) Non, vos accusations ne tiennent pas la route, l'impolitesse et l'arrogance ne sont pas des comportements délictuels.

l) Difficile à dire, puisqu'un coup vous avez autorisé, un coup non...

m) L'état des lieux est un constat signé par les 2 parties.

La mention "RAS" devant un item permet de considérer que cela correspond à un bon état.

==

Le juge va simplement comparer l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie et en déduire, le cas échéant, les réparations dont vous êtes redevable.

Par **aliren27**, le **03/09/2013** à **19:46**

Bonjour,

mes réponses divergent un peu de celles de moisse

[citation]a) l'huissier aurait-il du me prévenir par "a.r" de sa venue ?[/citation]

si le bailleur a toujours recours à un huissier pour EDL de sortie et que le RV a été fixé, pas

d'obligation de convocation car prévu à l'avance à une date.

[citation]b) pour demander un renvoi d'audience : est-ce possible de le demander quand il pose la question "êtes vous prêt à plaider" ? (le renvoi serait pour attendre le résultat de ma "plainte" auprès de la chambre régionale des huissiers de justice ainsi qu'en même temps au procureur de la république) [/citation]

Moi quand je demande un report, c'est au début de l'audience..... dans l'attente d'éléments complémentaires que vous n'avez pas encore reçus.

[citation]c) peut-on interroger soi-même la partie adverse pendant sa plaidoirie ? [/citation]

La plaidoirie n'est pas faite pour interroger mais pour convaincre de son bon droit. Les questions, c'est le juge qui les pose...

[citation]d) puis-je amener un ordinateur pour montrer des photos au juge ? Pourquoi ? Parce que des photos de mur blanc même imprimées par un pro on voit que dalle sur papier. [/citation] comme vous devez transmettre toutes les pièces du dossier AVANT l'audience, expliquez moi comment vous allez faire avec l'ordinateur....

[citation]e) puis-je laisser un cd au juge avec les photos. [/citation]

Si vous avez transmis une copie conforme certifiée à la partie adverse, pourquoi pas, mais je doute, car si on peut certifier par un cachet une photo, difficile pour un CD qui peut être modifié après.....

[citation]f) est-ce que ma femme peut plaider avec moi ? [/citation]

je ne sais pas. Regardez ce que mentionne votre assignation.

[citation]g) pour le procès verbal de l'état des lieux : je n'ai rien signé le jour même ni même jamais . est-ce normal ?

Rappel : EDL fait par dictaphone. [/citation]

vous n'avez pas à signer un EDL fait par huissier..... et de par sa fonction il peut parfaitement prendre des notes par dictaphone et les retranscrire après.

[citation]h) mon propriétaire souhaite fournir des photos faites après le constat d'huissier, est-ce possible ? je veux juste savoir mais je m'en fiche ces photos ne prouvent rien ... parce que si l'huissier en fait à quoi cela a servi si en plus il amène les siennes ! [/citation]

vous pouvez contester si vous n'avez pas eu ces photos, ou si vous pouvez prouver qu'elles ont été prises APRES l'EDL de sortie....

[citation]i) est-ce que je peux demander les photos originales à l'huissier ? peut-il me les refuser ? à savoir mon proprio ne m'a fourni que des copies dégueulasse ...

est-ce que je peux les demander sur support magnétique ? (clef usb) Est-il obligé de me les fournir toutes sans exception ! Je pense en effet qu'il n'a mis que celle à charge et aucune à décharge ! [/citation]

Il a l'obligation de vous fournir une COPIE du dossier dans sa totalité au tribunal, à la partie adverse et présenter et se munir de l'original à l'audience, mais vous ne pouvez pas exiger un support informatique.

[citation]j) et enfin juste pour savoir car c'est du passé : est-ce que j'avais le droit d'enregistrer l'huissier en vidéo ? Il me l'a interdit. [/citation].

le droit à l'image ... Vous connaissez ? On ne peut pas filmer une personne sans avoir son accord.

[citation]k) Les faits expliqués concernant l'huissier et mes accusations tienne-t-il la route selon vous ... Et si elle sont prouvées par la chambre départementale des huissiers de justice, sont-elles graves pour lui [/citation]

Attention, des témoignages ne sont pas forcément des preuves..... et sans avoir le dossier entre les mains, je ne porterai aucun jugement et aucun pronostic.

[citation]l) une partie des photos que mon propriétaire a prises et qu'il a l'intention de montrer au juge, ont été faites à mon insu et donc sans mon accord pendant la location . Il n'y a personne dessus à part mon chien pour une et pour l'autre mon véhicule avec la plaque

d'immatriculation bien visible. Certaines ont été faites alors que je l'avais autorisé à rentrer mais pendant mon absence. Y a-t-il atteinte à la vie privée ? Puis je demander que les photos soient écartées ? Car il amène aussi des photos faites après l'état des lieux de dedans la maison (radiateur sale) [/citation]

Atteinte à la vie privée ?? Ou ??? article 226-1 du code pénal :

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende le fait, au moyen d'un procédé quelconque, volontairement de porter atteinte à l'intimité de la vie privée d'autrui :

1° En captant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de leur auteur, des paroles prononcées à titre privé ou confidentiel ;

2° En fixant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de celle-ci, [s][fluo]l'image d'une pe[s]rsonne[fluo] se trouvant dans un lieu privé.

Lorsque les actes mentionnés au présent article ont été accomplis au vu et au su des intéressés sans qu'ils s'y soient opposés, alors qu'ils étaient en mesure de le faire, [fluo]le consentement de ceux-ci est présumé[fluo].

[citation]m) puis-je argumenter que l'état des lieux d'entrée étant hyper simpliste et marqué de "ras" qui ne veulent rien dire, (mais juste avec quelques bricoles) l'huissier ne peut pas faire vraiment de comparaisons (après coup dans son cas) ... Cela vous semble logique vous qu'on laisse faire des choses comme cela ? De plus je vous rappelle que mon propriétaire a fait faire l'état des lieux d'entrée par l'un de ses amis avec fausse signature en bas ! Il était même pas là ! [/citation]

à l'entrée c'est le locataire qui est le maître !!! Il doit faire tout mentionner sur l'EDL afin de ne pas avoir de mauvaises surprises à la sortie, et oui, c'est opposable à un EDL d'huissier.

[citation]Pour info mon proprio souhaite récupérer 7000 euros ! dont 3100 euros de devis peinture alors que j'ai repeint proprement et consciencieusement 90% de la maison porte intérieure comprise et ceci alors qu'il y a 6 ans de location et trois avant pas d'autres locataires qui n'ont jamais repeint ! Les peintures ont donc 9 ans ![/citation]

Que mentionne l'EDL sur l'état des peintures ???? et quand avez-vous repeint ?

Cordialement