



Double erreur de huissier dans une assignation

Par **mod77**, le **08/02/2011** à **10:37**

Bonjour,

J'ai missionné un huissier pour assigner en référé mes locataires et leur caution pour impayés de loyers en visant la clause résolutoire en vue de l'expulsion.

L'huissier a commis 2 erreurs .

La première: il s'est trompé dans l'adresse du tribunal où convoquer la caution.

Heureusement qu'elle avait pris le même avocat que les locataires.

La seconde est plus douloureuse car j'ai été débouté à cause de cela .

L'huissier n'a pas respecté le délai de 2 mois entre la date d'assignation et l'accusé de réception de la lettre RAR au préfet.

J'ai néanmoins obtenu la condamnation des locataires et cautions au paiement de la dette .

En tant que professionnel de ce genre de travail, l'huissier est-il responsable ?

Puis-je lui demander de refaire la procédure d'expulsion en visant la clause résolutoire à ses frais sans lui payer le solde de la première procédure en préjudice de ce que je subis?

merci

Par **chris_idv**, le **08/02/2011** à **10:51**

Bonjour,

Assigné en référé pour un impayé de loyer visant la clause résolutoire est une mauvaise idée: le juge des référés peut légitimement se déclarer incompétent.

Dans le cas d'un impayé de loyer il faut assigner devant le tribunal d'Instance (les délais sont les mêmes).

Concernant les délais pour la clause résolutoire l'huissier peut (mais ce n'est pas une obligation) rédiger l'acte d'assignation. C'est notamment pour cette raison de responsabilité professionnelle éventuelle en cas d'erreur que de nombreux huissiers de justice refusent désormais de rédiger les actes et demandent à leur client de s'adresser à un avocat.

En règle générale c'est donc votre avocat (ou éventuellement vous même puisque l'avocat n'est pas obligatoire devant le tribunal d'Instance) qui rédige l'acte d'assignation. A partir de là c'est à votre avocat, ou à vous, de demander au greffe du tribunal d'Instance une date d'audience compatible avec le délais de 2 mois qui court à partir de la date de signification du commandement de payer.

Cordialement,

Par **mod77**, le **08/02/2011** à **11:06**

Merci de votre réponse.

En effet, l'huissier peut rédiger l'acte et il l'a fait après m'avoir demandé s'il le devait. A partir de ce moment là, il a donc engagé sa responsabilité, non ? Je n'avais pas d'avocat à ce moment là.

Par **chris_ldv**, le **08/02/2011** à **11:16**

Bonjour,

Si:

o l'acte de rédaction de l'assignation vous a été facturé par l'huissier

ET

o la date d'audience a été obtenue par l'huissier qui s'est adressé seul au greffe

ET

o la lettre au prefet ne respectait pas le délai minimum de 2 mois

alors vous pouvez effectivement engager la responsabilité de l'huissier de justice

Cordialement,

Par **mod77**, le **08/02/2011** à **11:26**

Sur la facture est comptabilisé:

Notification Assig. Préfecture
Signification acte extérieur Assignment
Signification acte extérieur Assignment PV
Placet Enrolemt simple

Mais je ne cherche pas à lui faire payer son erreur, bien qu'elle me coûte cher, mais à ce qu'il recommence la procédure à ses frais!

D'ailleurs, comment dois-je représenter cette assignation en vue de l'expulsion puisque j'ai obtenu que les locataires paient leur dette?

Je dois dire que le TI les a condamnés donc que les faits sont établis et que la procédure devait recommencer en vue de l'expulsion ? ou est-ce que je dois refaire un commandement de payer aussi ?

Par **chris_idv**, le **08/02/2011** à **11:40**

Bonjour,

L'huissier ne vous a donc pas explicitement facturé la rédaction de l'assignation par contre il vous a facturé:

o la notification de l'assignation à la préfecture
ET
o le placement et l'enrolement simple au greffe du tribunal où figure la date d'audience

donc l'huissier est responsable du non respect du délai de 2 mois entre la notification de l'assignation en Préfecture et la date de l'audience puisque lui seul est initiateur des 2 actions.

L'huissier a été de bonne composition avec vous puisqu'il ne vous a pas facturé la rédaction de l'assignation (comme l'aurait fait un avocat) mais vous avez eu pour votre argent à savoir un travail ... baclé.

Mon conseil: changez d'huissier de justice car le travail que vous décrivez n'est pas du tout sérieux pour un professionnel du droit.

La rédaction d'un commandement de payer, puis d'une assignation, obéit à des règles de formalisme très strictes qui, si elle ne sont pas respectées invalident systématiquement la procédure comme vous avez pu le constater par vous même.

Soit vous vous chargez personnellement du traitement, ce qui implique de vous documenter très sérieusement sur la manière de procéder, soit vous missionnez un professionnel sérieux

et compétent dont les honoraires seront forcément proportionnés.

Dans le cas que vous décrivez si votre jugement est devenu exécutoire vous devez le faire signifier au locataire et à sa caution par un huissier de justice puis, si aucun règlement n'intervient spontanément de la part de votre débiteur mandater l'huissier de justice pour le recouvrement des sommes dues (saisie sur compte bancaire, sur salaire, saisie du véhicule etc...)

Cordialement,

Par **mod77**, le **08/02/2011 à 11:50**

Pour être juste, mais cela ne changera rien à sa responsabilité, je n'avais pas écrit ces premières lignes:

Honoraire
Assig Réfé TI
Expulsion/Payement
Provision reçue du client/Créan. Frais CHQ

Mais je vous remercie.

Avez-vous une idée pour la 2e partie de ma question SVP?

"Comment dois-je représenter cette assignation en vue de l'expulsion puisque j'ai obtenu que les locataires paient leur dette?

Je dois dire que le TI les a condamnés donc que les faits sont établis et que la procédure devait recommencer en vue de l'expulsion ? ou est-ce que je dois refaire un commandement de payer aussi ? "

Par **chris_idv**, le **08/02/2011 à 13:19**

Bonjour,

Comment dois-je représenter cette assignation en vue de l'expulsion puisque j'ai obtenu que les locataires paient leur dette?

Vous devez recommencer la procédure d'assignation en partant du commandement de payer, qui lui reste valide:

- 1) LRAR à la préfecture
- 2) assignation des locataires avec une date d'audience 2 mois minimum après l'accusé de réception de la LRAR par la Préfecture

Cordialement,

Par **mod77**, le **08/02/2011 à 13:57**

Merci,

Je vais donc chercher à quoi ressemble la lettre à adresser au préfet, des fois que l'huissier ne veuille pas refaire à ses frais la procédure.

Un grand Merci pour votre aide!

Par **mimi493**, le **08/02/2011 à 14:47**

[citation]Assigné en référé pour un impayé de loyer visant la clause résolutoire est une mauvaise idée: le juge des référés peut légitimement se déclarer incompétent. [/citation]
Non, c'est au contraire la procédure normale. Le référé est justifié.

Par **chris_idv**, le **08/02/2011 à 15:24**

Bonjour,

Un peu de lecture:

http://www.jurislogement.org/files/meubl%C3%A9s/TI%20O_%20refere%207%20sept_%202007.pdf

Cordialement,