



Clarification ordonnance de référé

Par **hercul88**, le **25/06/2014** à **10:15**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**

Dans une ordonnance d'expulsion prononcée récemment à l'encontre de notre locataire suite à 9 mois d'impayés (loyers et charges) il est précisé ceci, outre la résiliation du bail et l'expulsion: "Disons qu'à défaut de départ volontaire du locataire ou de tous occupants de son chef dans un délai d'un mois à compter de la signification du présent jugement, il pourra être procédé à la procédure d'expulsion du logement litigieux, avec le concours de la force publique, si nécessaire, conformément aux dispositions des articles 61 et 62 de la loi du 9 juillet 1991."

Ma question est: à partir de quand l'huissier pourra-t-il réellement expulser la locataire, la signification du jugement ayant été faite le 4 juin ?

J'ai questionné le président d'audience et je suis sans réponse de sa part aujourd'hui.

Merci de donner votre avis.

Par **moisse**, le **25/06/2014** à **19:28**

Bonsoir

Un mois c'est un mois.

Voir code de procédure civile art.640 et suivant sur la computation des délais :
signification le 04/06====> échéance le 04/07

Par **hercul88**, le **25/06/2014** à **22:56**

Bonsoir,

OK pour le départ volontaire de la locataire dans le délai d'un mois ferme soit le 4/7 au plus tard.. mais si elle ne part pas quand l'expulsion pourra-t-elle se faire ?

Cordialement

Bonjour,

Pour être plus clair, selon l'huissier, le délai de un mois accordé par le juge (de 4/6 à 4/7) est en fait un mois supplémentaire qui s'ajoute au délai légal de 2 mois suivant un "commandement d'avoir à quitter les lieux" lequel commandement ne pourra être signifié par l'huissier avant le 4/7.. Cela fait donc 3 mois de délai assuré plus les éventuelles prolongations demandées par la locataire une fois les délais précédents épuisés. Et puis ensuite il y a la période hivernale qui commence au 1/11... et fini le 31 mars, etc, etc.. et puis une fois l'expulsion décidée il faut en avertir le préfet qui demande 2 mois pour accorder ou refuser!

UNE VRAIE GALERE.

En premier lieu, nous avons eu la même interprétation que vous du jugement, mais en réalité la prétendue Justice fait en sorte que le Locataire indélicat puisse être maintenu très longtemps dans les lieux.

Quant à l'indemnisation du propriétaire par l'Etat, elle ne pourra se faire que si le Préfet ou les autorités refusent l'expulsion et seulement sur les débours enregistrés au-delà de x mois après ce refus d'expulsion exprimé par les autorités.

En attendant nous devons assumer les charges.

Cordialement

Par **moisse**, le **26/06/2014** à **08:25**

Héla, 3 fois hélas, vous avez absolument raison.

D'où les pressions sur l'immobilier au point d'imaginer la taxation des locaux vides, une loi ALUR (de Bérésina...).