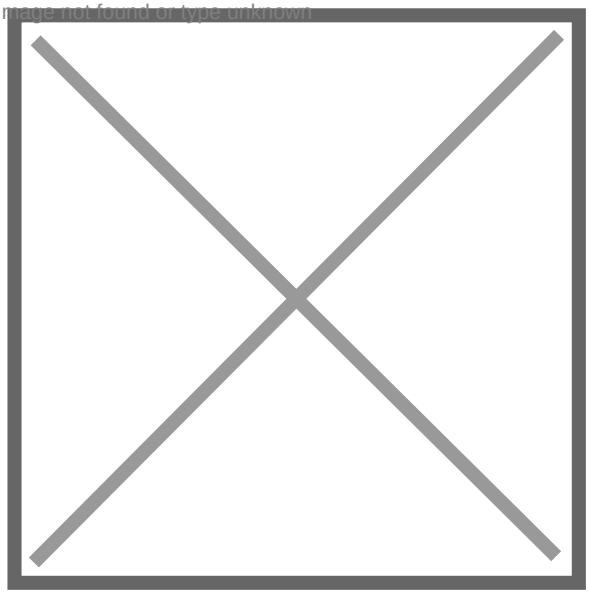
Image not found or type unknown



Conclusions non déposées par l'intimé : que faire pr me défendr ?

Par **Jaëlle10**, le **02/12/2010** à **15:36**

Bonjour,

J'ai loué en 2006 un appartement à 1 locataire avec un EDL d'entrée sans défaut. Le mois d'après, elle a commencé ses impayés. Je faisais les recours d'impayés par lrar. J'ai réussi à obtenir son congé de départ en sept 2008. Elle a réussi à partir avec les impayés. J'ai classé le dossier en "pertes". En déc 2008, surprise : elle m'assigne devant le tribunal pour obtenir des dommages & intérêts car soi-disant je lui aurais loué un logement non décent. En effet, Mlle avait dégradé le logement en dégainant les fils électriques, en provoquant de l'humidité dans l'appartement par différents moyens (machine à laver tournait quotidiennement, le linge séchait dans toutes les pièces, elle avait posé des humidificateurs, avait installé une machine à sécher le linge de type industrielle avec un gros tuyau pour déverser l'humidité dans l'appartement, etc...). Et elle avait fait venir, une semaine avant son départ en août 2008 un expert pour constater les fils dégainés, les traces d'humidité, etc... sans m'en informer. Donc l'expertise n'était pas contradictoire.

Décision du tribunal en 11.2009 : elle a été déboutée de ses chefs de demande, car mon avocat a réussi à prouver que je lui avais donné un logement décent (EDL d'entrée, puis EDL de sortie du précédent locataire : je n'avais pas refait l'embellissement, donc, c'était la preuve que le logement ne produisait pas de l'humidité)
Elle a été condamnée à me verser les loyers impayés.

Janvier 2010, elle fait appel et redemande 10.000 € plus les dépens.
Entre temps, j'ai perdu de vue ce dossier car j'ai eu d'autres soucis puis je me suis déplacée; et en rentrant, je me suis aperçue que mon avocat n'avait pas déposé les conclusions en appel car il réclamait d'avance 1.000 € pour lui, et 600 € pour l'avoué (bien-sûr, j'ai été

négligente)
Le 15.11.2010 je me suis dépêchée de régler par virement à l'avoué les 600 € (tout ce que j'avais en trésorerie) et l'ai prévenu par mail (et m'apprêtais à régler en déc les 1.000 € à mon avocat)
Le 1.12.2010, j'apprends que l'on ne peut plus déposer depuis le 30.11.2010 (mon avocat n'a pas conclu). Et l'affaire arrive en audience le 14.12.2010.

Question : Est-ce que mon avocat peut encore intervenir pr la défense de mes intérêts, en lui réglant les 1.000 € d'avance qu'il réclamait (sachant que l'avoué a été déjà réglé) et si oui, quels sont tous les moyens qui existent pour que je sois quand même défendu par mon avocat pour éviter 1 condamnation

Par **ravenhs**, le **02/12/2010** à **15:48**

Bonjour,

[citation]Est-ce que mon avocat peut encore intervenir pr la défense de mes intérêts, en lui réglant les 1.000 € d'avance qu'il réclamait (sachant que l'avoué a été déjà réglé)[/citation]

Oui.

Ce qu'il faut bien comprendre : vous êtes dans le cadre d'une procédure écrite. Vu que l'audience de plaidoirie est fixée au 14, il y a toutes les chances que la mise en état soit finie c'est à dire que l'ordonnance de cloture soit rendue. Donc à compter de cette date on ne peut plus, par principe, déposer de nouvelles écritures ni produire de nouvelles pièces.

Votre avocat peut toujours vous défendre et plaider à l'audience du 14. En revanche il ne pourra s'appuyer que sur les écritures et pièces produites avant l'ordonnance de cloture.

Il est possible de demander la révocation de l'ordonnance de cloture ce qui permet de déposer de nouvelles écritures et pièces. C'est à votre avocat de le demander. Etant entendu que la réouverture n'est pas de droit et que la COur à un pouvoir souverain en la matière. Le problème dans votre cas c'est que vous n'avez pas un motif légitime à demander la réouverture (ne pas payer son avocat qui du coup arrete de bosser dasn le dossier n'est pas un motif valable).

Après le tout est de savoir quel est la consistance de votre dossier d'appel car peut etre que les éléments déjà versés aux débats sont suffisants pour démontrer le bien fondé de vos prétentions.

Le mieux est de payer votre avocat (car de toute façon il fera taxer ses honoraires et vous serez condamné à lui payer) ce qui vous permettra de renouer le contact avec lui et de pouvoir lui demander si le dossier est en état de votre côté et dans la négative de lui demander ce qu'il vous propose pour y remédier.

Bon courage.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Jaëlle10**, le **02/12/2010** à **16:16**

Merci beaucoup pour vos réponses

Je vois mon avocat demain et lui ai envoyé un fax pour lui demander si en le payant immédiatement par virt, est-ce qu'il pouvait-t-intervenir pour moi

Mais, je voulais avoir un autre avis indépendant

En fait, vous seriez à ma place, vous feriez quoi ?
- demander la révocation de l'ordonnance de clôture pour pouvoir déposer des conclusions ? (c'est bête, mon dossier est solide et cette locataire en face est de très mauvaise foi et a décidé de m'extorquer de l'argent en utilisant l'aide juridictionnelle dans ses démarches)
En cas de refus du juge de révoquer l'ordonnance de clôture, mon avocat peut -il toujours plaider éventuellement sur les écritures de 1ère instance ?
(il me semble avoir lu qu'il y a en la matière de la jurisprudence qui refusait cette possibilité de se servir des conclusions de 1ère instance)

Merci pour votre réponse et à bientôt

Par **ravenhs**, le **02/12/2010** à **16:32**

[citation]En fait, vous seriez à ma place, vous feriez quoi ? [/citation]

Tout dépend de l'état de votre dossier. Il y a toujours plusieurs échanges de conclusions entre les parties. DOnc si vous n'avez pas répliqué aux dernières écritures de l'adversaire mais que celui-ci ne soulevait pas de nouveaux moyens de droit mais se contenté d'apporter quelques précisions très peu utiles, ce n'est peut être pas nécessaire de demander le rabats de l'ordonnance de cloture.

En revanche, si vous n'avez pas produit la moindre pièce ni le moindre jeu de conclusions en appel, il faut impérativement demander la révocation.

Vous voyez tout est une question de "dégrès" et je ne peux vous répondre de manière stasfaisante sans connaître l'état de votre dossier et la teneur des dernières écritures adverses.

Sur la possibilité de plaider sur la base du dossier de 1ere instance, j'ai un doute mais l'avoué pourra vous répondre sans soucis.

EN revanche, en cas d'appel, souvent, l'avoué se rapproche de l'avocat et lui demande son entier dossier de première instance afin de préparer un projet de copnclusions d'appel en réplique (il se sert du dernier jeu de conclusion de 1ere instance pour répliquer aux premières écritures de l'appelant), donc peut être que cela a été fait, sans que vous le sachiez, et dès lors votre dossier pourrait tenir la route.

Bon courage.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Jaëlle10**, le **02/12/2010** à **16:56**

Mon avocat vient de m'appeler

Il m'a dit qu'il a pris contact hier avec l'avoué (avoué à qui j'avais adressé quand même le paiement par virt le 15.11.10 avec un mail l'informant : mais, il y a eu un cafouillage dans son cabinet et mon mail n'a pas rejoint le dossier. Car elle avait largement le temps de conclure avant le 30.11)
L'avoué lui a répondu qu'elle a rdv demain avec le président du tribunal : pour plaider sur un autre motif que le paiement des honoraires la révocation de l'ordonnance de clôture
Mais, elle dit que ce président est une personne rigoureuse ; celà peut , peut-être ou peut-être pas passer ; ce qui ne passera sûrement pas c'est demander le renvoi de l'audience du 14.12

Alors deux hypothèses :
il accepte la révocation de l'ordonnance de clôture : dans ce cas, l'avoué dépose aussitôt des conclusions

Il n'accepte pas : ni l'avoué, ni mon avocat ne pourront aller me défendre à l'audience du 14.12 Le jugement sera rendu au vu uniquement des pièces et conclusions de l'adersaire. Alors là, question : qu'est-ce que je risque réellement ? 1) confirmation du jugement de 1ere instance en ma faveur mais avec condamnation aux dépens ? (sachant que apparemment, le juge n'aura que les pièces de l'adversaire mais même pas mes conclusions de 1ere instance)

Par **mimi493**, le **02/12/2010** à **17:25**

Vous risquez une condamnation, donc une infirmation du jugement de 1ère instance.

Par **Jaëlle10**, le **02/12/2010** à **17:30**

j'insiste : condamnation sur le fonds ? sur ses prétentions ? 10.000 € ?

Par **ravenhs**, le **02/12/2010** à **18:11**

Si rien n'a été déposé dans votre intérêt en appel et qu'il n'y a pas de révocation, c'est la catastrophe.

L'appel est une voie de réformation donc cela met a néant le jugement de première instance. Donc le juge ne se servira QUE de ce qui a été écrit et déposé dans le cadre de l'appel, il ne reprendra pas par exemple, les constatations des premiers juges. Au maximum vous serez condamné à ce que demande votre adversaire en appel.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés