



## Expulsion ou pas, condamnation ou pas?

Par **minus44**, le **13/10/2008** à **23:14**

Bonjour,

Je ne suis pas à jour de mes loyers, mon propriétaire m'a assigné en référé Mai 2007 pour loyers impayés. En septembre 2007 il m'a envoyé par huissier un Congé délivré par le bailleur ( loi du 6/07/1989) ainsi qu'un commandement visant la clause résolutoire. J'ai donc pris un avocat pour régler cette assignation en référée et nous y avons inclu ces deux autres dossiers. Nous sommes passés en Novembre 2007 en référé et la décision (Décembre 2007) du juge fut de le débouter de sa demande, le condamner à payer les dépens et de saisir le juge de fond. Chose qu'il n'a pas fait. En Mai 2008, il a cru bon se faire justice lui même, il a commis un vol avec violation de domicile. J'ai donc porté plainte contre lui l'affaire suit son cours.

Ce mois-ci, l'huissier vient de m'apporter une Assignation devant le Tribunal de ma ville. Dois-je comprendre que c'est le fameux Juge de fond?

Est-ce que les propriétaires ont le droit de le saisir quand cela les arrange? N'y a t'il pas de délais pour ca? Peut on condamner cette assignation par la forme et non le fond?

Le congé délivré par le bailleur doit il être de 6 mois révolu ou peut il être d'un mois de plus?

Je m'explique: mon bail se finissait fin avril 2008 et j'ai reçu par acte d'huissier la fin de bail en Sept 2007 donc 7 mois avant.

Je tenais à préciser que le propriétaire et moi avons une relation intime, donc l'histoire est particulière. Mais si l'on pouvait m'éclairer un peu avant de revoir mon avocat cela m'aiderait un peu.

Merci infiniment si vous estimez que vous êtes en mesure de répondre à mes questions.

cordialement

minus44

Par **Tisuisse**, le **14/10/2008** à **09:09**

Bonjour,

Vous vous êtes mis dans de sales draps en ne payant pas vos loyers à temps.

Le délai de congé que donne un propriétaire à son locataire, pour la fin du bail, est bien de 6 mois minimum, donc pas moins de 6 mois mais plus est possible. 7 mois est donc parfaitement légal.

En ce qui concerne la procédure d'expulsion et la procédure pénale pour violation de domicile et vol, ce sont 2 procédures distinctes qui ne peuvent pas, à mon avis, être amalgamées. Votre plainte contre votre propriétaire sera traitée par un tribunal pénal et la procédure de fin de bail à votre encontre et du recouvrement des loyers impayés, par un autre tribunal, mais civil, celui là.