



## Loyers impayés & expulsion

Par **CROCE**, le **29/05/2011** à **10:14**

Bonjour,

Je suis à la recherche d'un avocat pour me représenter au tribunal de Bobigny.

En effet, mes locataires ne paient pas les loyers depuis 3 mois, un commandement à payer a été délivré aux locataires le 04 Avril 2011 par un huissier. Le délai de deux mois va bientôt expirer. Donc je souhaite recourir à un avocat afin de lui signifier un avis d'expulsion.

Cette situation nous a mis vraiment dans une situation difficile financièrement et moralement.

Nous sommes un jeune couple, avons acheté cette maison il y a quelques années avec un gros prêt bancaire. Suite à une mutation professionnelle, nous avons dû déménager.

Aujourd'hui nous n'avons plus qu'un petit salaire et mon époux a perdu son emploi. Nous n'avons pas les moyens suffisants pour consulter un avocat local. Y a t il un avocat qui accepterait de nous aider et prendre peu d'honoraires? Merci par avance.

Par **mimi493**, le **29/05/2011** à **10:28**

Il n'y a pas besoin d'avocat pour faire cette procédure (référé auprès du TI pour application de la clause résolutoire au bail si elle y est). Voyez avec l'huissier pour la rédaction de l'assignation (délivrance obligatoire par huissier) pour la clause résolutoire et l'action en paiement de loyers.

Vus les délais, n'attendez pas, sauf si le locataire part de lui même, récupérer votre logement avant la fin de la trêve hivernale 2012

[citation]Nous sommes un jeune couple, avons acheté cette maison il y a quelques années avec un gros prêt bancaire.[/citation] on ne loue pas quand on attend derrière les loyers pour

payer un prêt, sans avoir une bonne réserve d'argent pour tenir entre un an et 2 ans sans loyer.

Faites jouer l'assurance pour loyers impayés (en espérant que vous n'avez pas été encore plus imprudents, en ne prenant pas cette assurance)

[citation]Aujourd'hui nous n'avons plus qu'un petit salaire et mon époux a perdu son emploi.[/citation] si vous n'avez qu'un petit salaire et à deux, vous avez droit à l'aide juridictionnelle (donc si un SMIC à deux, vous avez l'aide à 100 %)

Par **CROCE**, le **31/05/2011** à **20:47**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Je suis obligée de me faire représenter car j'habite à 600 km de Bobigny. Savez vous combien couvrirait approximativement cette procédure en frais d'avocat?

Merci pour votre aide.

Par **mimi493**, le **31/05/2011** à **20:53**

les tarifs sont libres, il faut demander à plusieurs, mais sans du tout vous déplacer, sans voir l'avocat. Enfin, choisir un avocat ça se fait au feeling

Par **LOODH**, le **01/06/2011** à **08:56**

Plutôt un huissier ...

Par **chris\_ldv**, le **01/06/2011** à **11:08**

Bonjour,

Un huissier de justice demandera selon toute vraisemblance pour se prémunir de toute difficulté à ce que l'assignation des locataires devant le tribunal soit rédigée par un avocat.

La rédaction de l'assignation par un avocat est facturable (au même titre que n'importe quel acte).

Dans la situation que vous décrivez vous devez contacter le greffe du tribunal pour obtenir une date d'audience, puis (faire) rédiger l'assignation qui doit obligatoirement être remise au(x) locataire(s) via un huissier de justice.

Le jour de l'audience soit:

o vous vous déplacer en personne

o vous vous faites représenter par un avocat (aide juridictionnelle ou à votre charge)

o vous vous faites représenter par une personne de votre famille munie d'un mandat de représentation et de votre pièce d'identité (solution que je déconseille à moins que la personne soit très compétente)

Cordialement,

Par **Solaris**, le **02/06/2011** à **22:35**

Bonjour,

Les huissiers rédigent généralement les assignations en expulsion mais il ne pourra pas vous représenter.

Si vous pouvez prétendre à l'AJ, prenez un avocat.

Si vous ne bénéficiez pas de l'AJ, soit vous pouvez payer un avocat, soit peut-être qu'un aller/retour vous coûtera moins cher qu'un avocat. L'huissier peut vous préparer un projet de conclusion qu'il suffira de lire lors de l'audience.