



Obligations de l'huissier à l'égard du bailleur lors d'un expulsi

Par **coco**, le **28/03/2009** à **16:06**

Une ordonnance en référé a résilié le bail de mon locataire qui ne payait plus son loyer depuis 13 mois. Son expulsion a donc été ordonnée.

Mon avocat m'a adressé une copie simple du jugement en me précisant qu'il mandatait l'huissier pour l'exécution.

Mon locataire m'a rendu les clés le 22 mars à l'amiable. Je n'ai informé l'huissier que 4 j plus tard. Entretemps, l'huissier est venu avec 2 témoins et un serrurier changer la serrure sans m'en informer.

Conclusion : des honoraires de 500€, des frais de témoins de 100€, des frais de serrurier de 180€ plus tout ce qui se rajoute. Total 1300€

L'huissier n'a t'il pas une obligation d'informer le bailleur avant, ds ce cas.

Depuis ps mois que la procédure est en cours, je n'ai jamais reçu de cpte rendu, seulement des notes d'honoraires....Jamais d'informations.

Est ce le déroulement normal de cette procédure?

Ne doit il pas soumettre un devis préalablement?

Ne doit il pas donner plus de renseignements au bailleur profane avant tout?

merci pour votre réponse.

Par **jeetendra**, le **28/03/2009** à **16:15**

bonjour, c'est votre logement il me semble, donc c'est à vous d'informer l'huissier que vous avez mandaté, il peut pas "deviner" que suite à un règlement à l'amiable avec le locataire vous avez récupéré les clefs, la je crains que les frais seront à votre charge malheureusement,

cordialement

Par **Paula**, le **28/03/2009** à **16:16**

Bonjour,

Vous dites : *"Son expulsion a donc été ordonnée.*

Mon avocat m'a adressé une copie simple du jugement en me précisant qu'il mandatait l'huissier pour l'exécution" Oui, l'original du jugement est adressé à l'Huissier pour qu'il l'exécute car il lui faut la "formule exécutoire".

Mais, en disant cela, je peux vous assurer que c'est la procédure normale.

De plus, l'Huissier a dû demander l'autorisation d'expulser à la Préfecture et ça prend du temps entre le jugement et l'autorisation.

Votre avocat diligente l'huissier et ce dernier fait son travail. C'est tout à fait dans les règles et les frais d'exécution à votre charge bien sûr.

Cordialement

Par **coco**, le **29/03/2009** à **10:18**

C'est bien ce que je pensais mais je m'attendais à plus de transparence de la part d'un professionnel.

Merci pour vos réponses rapides.

Cordialement.

Par **superve**, le **02/04/2009** à **00:13**

Bonsoir

je me permettrai d'ajouter que dans la mesure où l'huissier a été mandaté par votre avocat, c'est à ce dernier qu'il doit "rendre des comptes" puisque seul votre avocat est le "mandant" de l'huissier.

Concernant les frais, ils sont pour la plupart définis par le décret de 1996 à l'exception des débours (frais de serrurier et déménageurs) ainsi que des honoraires de l'article 16 (du même décret), ces derniers devant effectivement faire l'objet d'un devis ou, du moins, d'une information du client.

Si ces honoraires (apparaissant comme issus de l'article 16-1 dans le coût de l'acte) destinés à compenser le caractère urgent ou complexe de l'acte vous paraissent exagérés, vous pouvez en contester le montant.

Bien cordialement

Par **coco**, le **09/04/2009** à **11:01**

Comme je ne veux pas baisser les bras, je voudrai continuer la procédure et demander la saisie sur salaire de la concubine (je n'ai retrouvé que l'entreprise de cette dernière)
L'huissier me dit qu'il lui faut impérativement l'adresse personnelle des locataires pour poursuivre.
Ne peut on pas la joindre directement à son travail?
Pourriez vous m'éclairer sur la procédure à suivre car je ne parviens pas à avoir de renseignements bien précis
Merci beaucoup pour votre aide.

Par **Solaris**, le **09/04/2009** à **21:19**

La saisie sur salaire d'une personne dont on ne connaît pas l'adresse est tout à fait possible, la loi prévoit dans ce cas que le débiteur est domicilié sur son lieu de travail et c'est donc le tribunal d'instance du lieu de travail qui est compétent territorialement.

Par **coco**, le **10/04/2009** à **08:27**

Merci beaucoup.
Mais puis je saisir le TI directement sans l'intermédiaire de l'huissier?
Le pb est qu'il faut que la personne s'y présente et la 1ère fois, elle ne s'est pas présentée.
Je ne voudrai pas baisser les bras car il y a qd même près de 10 000 € en jeu et j'ai déjà déboursé 2 600€ de frais de procédure.
Je ne sais plus comment agir car mon huissier ne me donne aucun conseil et renseignements précis quant à la procédure et aux frais éventuels.
Me conseillez vous de poursuivre à savoir que la personne risque d'avoir un petit salaire
Merci encore pour votre aide.

Par **Solaris**, le **10/04/2009** à **09:35**

Vous pouvez tout à fait déposer vous même la requête adéquate devant le tribunal d'instance et vous représenter vous-même au tribunal. Par contre, il faut joindre en copie les actes de procudre et une copie de la décision de justice.
Concernant la présence du locataire, je vous conseille d'appeler quelques jours avant la date d'audience pour savoir si il a retiré sa convocation par lettre recommandé. Si il l'a retiré, allez à l'audience le juge prononcera la saisie.
Si la lettre n'a pas été retirée, il convient de faire citer par huissier de justice (le coût est d'environ 57 euros). Vous irez à l'audience prévue dans la citation de l'huissier.
Ceci devrait vous éviter deux déplacements.

Concernant l'efficacité de cette mesure, le montant de la saisie est proportionnel au salaire et aux personnes à charge. Avez-vous un ordre d'idée du salaire et du temps de travail (temps partie, mi-temps, temps complet...)?

L'inconvénient de cette procédure et que si il est poursuivit par d'autres créanciers, ils pourront se joindre à vous et par conséquent les fonds saisis seront partagés (en fonction de l'importance de la dette).

Si il est poursuivi par le trésor public, votre saisie sera suspendue le temps de régler le trésor public.

Si il change de travail, vous pourrez indiquer le nouvel employeur au tribunal qui reprendra la procédure entre ses mains, cela ne nécessite pas de nouvelle audience ou de nouvelle requête, un simple courrier suffit.

Par **coco**, le **10/04/2009** à **18:04**

c'est vraiment très gentil de me donner tous ces renseignements.

Je vais bien réfléchir et voir si je continues car apparemment ils st poursuivis aussi par le Trésor Public.

Cordialement.

Par **charly2mars**, le **16/07/2009** à **18:18**

Je proprio et mon locataire a pris la fuite.

La procédure a abouti et une saisie sur salaire a été ordonnée.

J'ai eu un premier versement en mai 2009 puis plus rien.

Mi juillet 2009 j'ai téléphoné a l'huissier et voici la réponse :

" Faut être patient c'est le juge qui attribut les sommes tout les six mois"

J'en conclus que tout les mois une somme est saisie sur le salaire de ces braves escrocs, il garde toutes les sommes sur un compte ils les font travailler puis ils les reversent aux pauvres quoullons que nous somme (les gens honnêtes).

Je me demande qui s'ont les plus mal honnêtes