



Comment faire un referé au tribunal d'instance

Par **lies**, le **28/11/2010** à **13:17**

Bonjour,

Je souhaite savoir comment déposer un referé au tribunal d'instance pour préjudice financier contre le syndic et le propriétaire, en effet l'ascenseur, l'interphone, la porte d'entrée du bâtiment, le portail de la résidence, les espaces verts, ne fonctionnent pas depuis 3 ans et le ménage est baclé, malgré plusieurs relance et une mise en demeure du propriétaire ils ne veulent rien faire, et la seule réponse de leur part est : " si vous n'etes pas content vous n'avez qu'a partir" aujourd'hui je paye des charges depuis plus de 3 ans sans contrepartie, je veux déposer un référé au tribunal d'instance et je souhaite connaître la procédure.

Merci

Par **chaber**, le **28/11/2010** à **15:57**

Bonjour,

Le juge des référés peut selon le cas :

- ordonner des mesures urgentes : expertises, constatations... ;
- prescrire des mesures conservatoires ou de remise en état en cas de péril imminent ou pour faire cesser un trouble manifestement illicite (arrêt de travaux, réfection...) même en cas de contestation sérieuse ;
- ordonner l'exécution d'obligations dont l'existence n'est pas sérieusement contestable (obligation de verser le prix dans un contrat de vente par exemple) ;

-

Il faut s'adresser au greffe du tribunal concerné pour fixer la date de l'audience. Dans les cas très urgents, l'audience peut avoir lieu même un jour férié.

Faire signifier par huissier de justice (la liste figure au greffe du tribunal) la date et l'heure de l'audience à son adversaire, par le biais d'une assignation.

Les 2 parties comparaissent à l'audience et sont entendues par le juge des référés. Ce dernier rend sa décision sur-le-champ sous forme d'ordonnance. L'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire dès sa signification.

Le recours à un avocat n'est pas obligatoire dans une procédure de référé. Il est toutefois fortement conseillé, notamment eu égard aux délais très stricts à respecter dans ce type de procédure.

(extrait de pratique.fr)

Par **mimi493**, le **28/11/2010 à 18:48**

Et évitez de le faire contre le syndic car ce n'est pas justifié et vous serez débouté.
En tant que locataire, votre seul interlocuteur est le bailleur. Qu'il se débrouille avec le syndic.

Pour la procédure en référé, vous avez besoin d'un huissier. Déjà, il rédigera l'assignation parce qu'il y a des formes légales à respecter et il la portera au bailleur.

Faites attention à ce que vous demandez

- 1) que ce soit du ressort du bailleur, que vous ayez des preuves (constat d'huissier, photos, attestations dans les formes légales de voisins subissant aussi la nuisance)
- 2) que ça est un caractère d'urgence (sinon, vous êtes débouté du référé sans examen de la demande de fond) : le ménage, les espaces verts (d'ailleurs ces points sont discutables), ce n'est pas urgent. Par contre, un portail c'est un problème de sécu donc urgent, l'ascenseur c'est urgent.

Par **lies**, le **28/11/2010 à 20:00**

en fait je ne sais pas si il s'agit d'un référé, moi je veux saisir le tribunal d'instance pour préjudice financier par rapports a tous les services qui ne fonctionnent pas mais que je paye quand meme
Merci

Par **Marion2**, le **28/11/2010 à 21:35**

Un référé est une mesure d'urgence.

Par **mimi493**, le **28/11/2010 à 21:56**

Il ne suffit pas d'avoir un préjudice pour avoir droit au référé.
Le syndic ne vous doit aucun compte, c'est le bailleur.
Il ne suffit pas de dire que le ménage est baclé ou que les espaces verts ne sont pas entretenus, il faut le prouver. Si vous le prouvez, il faut arguer d'un remboursement de la partie des charges locatives qui ne correspondent à aucun service rendu

Par **lies**, le **29/11/2010 à 20:49**

l'ascenseur, le portail, la porte d'entrée de l'immeuble et l'interphone ne fonctionnent pas et les espaces sont laissés à l'abandon, que dois-je faire pour obtenir un remboursement pour préjudice financier??? ça fait plus de 3 ans qu'ils ne fonctionnent pas mais je paye quand même les charges, comment je dois saisir le tribunal d'instance? comment s'appelle cet acte? un référé? une injonction? une requête?
Merci de me donner une réponse claire

Par **chris_ldv**, le **29/11/2010 à 21:15**

Bonjour,

Si les difficultés existent depuis 3 ans une procédure de référé (en urgence) n'a strictement aucune chance d'aboutir devant le tribunal.

Vous devez procéder par constat d'huisier puis assignation du bailleur devant le tribunal d'instance.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **29/11/2010 à 22:19**

Il faut commencer par une LRAR de mise en demeure au bailleur pour que l'interphone, le portail et la porte d'entrée soient réparés, qu'à défaut, vous saisirez la justice pour demander la réparation sous astreinte judiciaire journalière ainsi que des dommages et intérêts.

Par contre, concernant les espaces verts, vous devez vérifier, avant, que la copropriété paye pour son entretien et que le bailleur vous le répercute dans les charges.
De quand date la dernière régularisation des charges ?

Par **lies**, le **30/11/2010 à 19:02**

J'ai déjà envoyé une LRAR au proprio et pas de réponse de sa part, maintenant je veux saisir le tribunal d'instance pour récupérer de l'argent, j'ai pris des photos, je peux avoir des lettres des voisins, et si il faut faire venir un huissier pour le constat et ben je le ferai

Merci pour vos réponses

Par **mimi493**, le **30/11/2010 à 20:57**

Le problème est que sans respecter la loi, vous risquez d'être débouté, pire vous risquez une condamnation pour procédure abusive et donc devoir payer des dommages et intérêts + les frais de justice de votre bailleur

Par **lies**, le **01/12/2010 à 06:21**

je ne comprends pas votre message! sans respect de la loi???