

Exclusion

Par **Nadège**, le **11/09/2006** à **19:42**

Bonjour à tous,

Je fais appel à vous et à vos connaissances car je me suis une situation extrêmement délicate.

Mon conjoint et moi même avons eu des difficultés financières et n'avons pu honorer à temps des loyers, notre propriétaire nous a notifié par huissier que nous devons payer avant un délai de 2 mois. Nous avons fait un premier chèque le 27/04/06 puis un virement le 01/09/06 mais pour ce deuxième versement la banque a cafouillé mais nous avons appelé notre propriétaire qui a eu la gentillesse de nous laisser un "second délai" Nous sommes donc aujourd'hui à jour dans nos règlements.

A ce jour je reçois de nouveau par huissier une convocation au tribunal d'instance pour les raisons suivantes :

[quote:2pio5x]Constater qu'est acquis le bénéfice de la clause résolutoire du bail depuis le 27 Mai 2006 que les occupants occupent sans droit ni titre depuis cette date les locaux...

Condamner les occupants à évacuer immédiatement et sans délai les locaux à.... sous peine d'une astreinte de 100€ par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir.

Condamner les occupants à payer, à compter du mois de juin 2006 et jusqu'à évacuation définitive, à titre d'indemnité d'occupation mensuelle la somme de 600€ augmentée des intérêts au taux légal à compter de chaque échéance mensuelle.

Réserver au propriétaire le droit de faire un décompte de charge définitif.

Condamner les occupants à payer au propriétaire une somme de 1200 au titre de l'article 700 du NCPC.

Condamner les occupants aux entiers frais et dépens de la procédure, y compris les frais des commandements de payer.[/quote:2pio5x]

Je suis abassourdie, de plus ce délai supplémentaire a été fait de vive voix par téléphone,

quelles preuves puis je apporter ? Je n'aurai jamais les moyens de faire face à tous ça.

Quel organisme contacter ? Dois je prendre un avocat ? Comment vais je faire pour payer tout ça ?

je vous serais vraiment grée de m'apporter votre soutien car là je suis véritablement effondrée.

merci à tous

Par **Camille**, le **17/09/2006** à **13:16**

Bonjour,

Si je suis bien les dates, et vu les lenteurs de l'administration, ce que vous recevez semble être la suite logique d'une action entreprise par votre propriétaire à l'époque où il ou elle n'était pas sûr(e) de rentrer dans ses fonds. Action que votre propriétaire a peut-être complètement oublié lors de vos dernières discussions.

Si, apparemment, ça s'est réglé entre vous depuis, à votre place, je commencerais par appeler votre propriétaire pour lui demander de faire le nécessaire pour annuler son action et de bien vouloir en informer l'huissier. Et s'il est d'accord, en attendant, je ferais un courrier à l'huissier en lui expliquant tout ça. A quand est fixée la date de comparution ?

Par **germier**, le **17/09/2006** à **16:56**

en tous les cas, je me présenterai à la date de l'audience, et j'expliquerai au juge de toute manière, le temps que le jugement soit rendu, puis soit devenu définitif, nous serons en période d'hiver, donc pas d'expulsion, mais ça il ne faut pas le dire au juge

Par **Stéphanie_C**, le **17/09/2006** à **18:56**

Je suis d'accord avec Camille. Ca doit être un "courrier croisé".

Ceci étant dit, il faut savoir qu'un propriétaire qui n'arrive pas à recouvrer ses fonds devrait être invité normalement à "changer" de locataire au plus vite, dès qu'il y a 3 mois de loyers impayés, car après il y a trop d'impayés que le propriétaire sait bien perdus... Ceci explique les procédures d'expulsions qui sont somme toute logique pour le propriétaire qui a tout de même des charges sur l'appartement qu'il loue... j'ai déjà vu des impayés de loyers de plus de 6 mois et je peux vous garantir que ça fait mal quand le juge tranche et que le propriétaire sait qu'il ne récupérera jamais ses 6 mois (parce qu'il n'a pas pensé à la procédure d'expulsion assez tôt malheureusement pour lui et pour son locataire qui est grevé des loyers de plus en plus au fil du temps). Il faut aussi les comprendre, ce ne sont pas des assistantes sociales, ils ont investi dans un bien immobilier qu'il faut bien payer.

Donc conseil, dans la mesure du possible ne jamais dépasser un loyer de retard. Et ne pas profiter des mois d'hiver pour laisser le solde s'accumuler.

Par **Camille**, le **17/09/2006** à **21:30**

Bonsoir,

Tout à fait d'accord.

C'est pourquoi je n'ai pas dit que le propriétaire avait eu tort "d'assurer ses arrières" en cas de pépin. D'autant qu'à l'époque, Nadège n'avait peut-être pas déjà discuté avec son proprio. Mais, comme apparemment, les relations entre Nadège et son propriétaire ont l'air de rester bonnes,

[quote="Nadège":qjuou7tu]

nous avons appelé notre propriétaire qui a eu la gentillesse de nous laisser un "second délai" Nous sommes donc aujourd'hui à jour dans nos règlements.

[/quote:qjuou7tu]

et que les arriérés sont maintenant comblés, j'en ai conclu que le propriétaire n'avait pas l'intention de "jouer sur les deux tableaux" : encaisser les arriérés, puis laisser la procédure aller jusqu'à son terme.

Par **Talion**, le **18/09/2006** à **03:07**

Rendez vous à l'audience avec le maximum de documents ! Justificatifs de paiement, lettres,... prenez tout avec vous, car c'est au regard de ces éléments que le juge se prononcera.

D'ici là, envoyez une lettre en recommandé avec AR à l'huissier ainsi qu'au propriétaire afin d'éviter d'en arriver à l'audience s'il s'agit bien d'une erreur.

Par **Camille**, le **18/09/2006** à **10:45**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec les autres intervenants.

Si je peux me permettre de résumer pour Nadège :

1°) Téléphoner au proprio pour éclaircir la situation. [u:bpzjuyo2]Quelle que soit sa réponse[/u:bpzjuyo2], l'informer que vous allez lui envoyer un courrier en AR, [u:bpzjuyo2]pour la bonne forme et par précaution[/u:bpzjuyo2].

2°) Envoyer ledit courrier (en AR donc)

3°) Courrier à l'huissier en expliquant la situation [u:bpzjuyo2]avec copie de votre courrier au propriétaire[/u:bpzjuyo2] (toujours en AR)

4°) Si tout ne s'est pas réglé d'ici là ou si vous avez le moindre doute (vous n'avez reçu aucun courrier officiel - huissier ou administration - annonçant que les poursuites sont abandonnées), [u:bpzjuyo2]présentez-vous à l'audience[/u:bpzjuyo2] avec tous vos justificatifs et courriers, "jusque-z-et y compris" pour le cas où la discussion "viendrait sur le tapis", les éléments expliquant votre "passage à vide", ceux démontrant que c'est du passé et ceux qui expliquent le cafouillage de la banque, si vous en avez.

Par **durelalo**, le **19/09/2006** à **06:58**

Bjr,

En plus de ce qui vous a été conseillé, la proprio serait peut-être d'accord de vous faire un papier qui pourrait vous servir au tribunal, non?

Par **Camille**, le **19/09/2006** à **09:10**

Bonjour,

Je vais peut-être dire une bêtise, mais il me semble que la proprio a dû être aussi "cordialement invitée au cocktail" du tribunal d'instance, puisque c'est la plaignante, non ?