



Logement abandonné, une procédure spécifique et rapide existe!

Conseils pratiques publié le 26/08/2019, vu 472 fois, Auteur : [LTV HUISSIERS](#)

Il n'est pas rare que des locataires quittent leur logement loué sans effectuer les formalités prévues. En général, cette situation se présente suite à l'apparition des premiers impayés de loyers.

Il n'est pas rare que des locataires quittent leur logement loué sans effectuer les formalités prévues (congé, état des lieux, remise des clés). En général, cette situation se présente suite à l'apparition des premiers impayés de loyers. Vous ne pouvez pas reprendre le logement par vous même, il s'agirait d'une violation de domicile.

Face à la lenteur des procédures d'expulsion, le législateur a créé une procédure simplifiée afin de permettre une reprise rapide du logement inhabité.

L'huissier de justice, acteur majeur de la procédure de reprise de logement abandonné.

En effet, le bailleur doit faire délivrer, par huissier de justice, une mise en demeure d'avoir à justifier de l'occupation du logement sous un mois et ce, conformément à l'article 14-1 de la loi du 06 Juillet 1989.

Si le locataire ne répond pas à la mise en demeure, l'huissier de justice se rend au domicile afin d'établir un « constat d'abandon du logement et d'inventaire des biens laissés sur place », il s'agit d'établir un faisceau d'indices qui permettra au juge d'apprécier la véracité du défaut d'occupation.

Le rôle de l'huissier de justice est déterminant dans cette procédure car il est « les yeux du magistrat » : il établit le constat d'abandon, l'inventaire des biens et leur évaluation marchande.

Une fois le procès-verbal dressé, il convient de déposer une requête auprès du Tribunal d'instance du lieu de situation du logement. Le magistrat exerce alors son pouvoir souverain d'appréciation et rend, ou non, une ordonnance autorisant la reprise et statuant sur le sort des meubles.

Afin de rétablir le principe du contradictoire, l'ordonnance est signifiée par huissier de justice aux locataires qui ont alors un délai d'un mois pour former opposition à la décision.

En l'absence de contestation, l'ordonnance produit l'effet d'un jugement passé en force de chose jugée et l'huissier de justice intervient une nouvelle fois afin d'établir un procès-verbal de reprise des lieux et remettre les clés du logement à son propriétaire.