



## procedure d'expulsion

Par **nap**, le 14/11/2022 à 21:06

bonjour à tous ,

le propriétaire de mon logement m'envoie un avis d'huissier avec

un motif bidon de reprise du logement pour sa fille en contrat d'apprentissage

(je vis en montagne a 1500m.. pas d'activité) il n'y a , a ce jour pas de procedure au TI ,

l'huissier fait courir un delais (...) , ce qui me surprend pour sa fonction, et semble

être en mesure d'annuler mon contrat avant même une procédure ... autant dire

qu'il crée lui même une preuve . je trouve cela deja etrange , et je me demande

quand je peux demander au juge d'arreter la procedure qui n'existe pas et lui demander

de verifier le motif "serieux" qu'il est censé invoquer avant que celui ci ne mette fin a mon

contrat avant même l'avis du juge ...

que dois-je faire pour arreter ce delais qui court alors que je conteste le motif ?

j'attend sa procedure en justice d'expulsion ?

vous remerciant ,

cordialement ,

claire

Par **Pierrepaulejean**, le 14/11/2022 à 22:38

bonjour

quelle est la nature de votre contrat ?

bail d'habitation loi 89 ?

en vide , en meublé ?

Par **nap**, le **15/11/2022** à **09:30**

oui , c'est un meuble loi 89

ma question concerne un probleme de procedure :

il n'y a pas de procedure en justice mais je suis censee arrêter ou non le delais

que fait courrir l'huissier pour rompre le contrat de location ? quand doit

intervenir la demande de verification du motif par le juge ?

dans tous les article de droit il est ecrit que l'on peut arreter la procedure

a tout moment mais ll'acte d'huissier est -il deja un acte de justice ou un

acte pour la justice ?

Et pourquoi , une affaire de contrat qui fait commerce est-il traité au civil en droit

immobilier ?

vous remerciant ,

cordialement

claire millet

Par **youris**, le **15/11/2022** à **09:40**

bonjour,

ce n'est pas le juge qui va faire une enquête pour prouver le motif bidon, c'est à vous locataire

de prouver que le motif donné par votre bailleur est bidon.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **15/11/2022** à **09:45**

il faut d'abord que ce congé délivré par un commissaire de justice (ex huissier) est valide selon les conditions de forme

vous pouvez contacter l'ADIL avec votre contrat de bail et le document de congé

s'il est valide, il vous faudra ensuite prouver que le congé est frauduleux en saisissant la juridiction compétente

Par **nap**, le **15/11/2022** à **10:53**

l'adil ne m'a pas été d'un grand secours .

la validation se fait par le juge ? je serais-je convoquée ?

le motif " réel et sérieux " n'est plus du domaine de la forme

mais du fond ?

merci

Par **Pierrepauljean**, le **15/11/2022** à **10:58**

concernant la validité sur la forme, il faut vérifier la date de prise d'effet du bail, le motif du congé, la date de délivrance du congé, l'identité du preneur

puisque le congé a été délivré par un commissaire de justice, il est très fort probable que les conditions de forme soient respectées

vous pouvez aussi vous faire assister par une association de locataires

Par **nap**, le **15/11/2022** à **11:01**

y a t-il un délais pour saisir le juge en verification de motif ?

Et comment un huissier peut-il marquer sur son document "somation" de quitter le logement alors que la procedure n'est pas engagée ? il semble qu 'il y ai des confusions entre acte judiciares et extra judiciares ?

eclairer moi ,

merci

Par **Pierrepauljean**, le **15/11/2022** à **11:10**

une procédure ne sera engagée qu'à votre seule initiative: le commissaire de justice a délivré un congé pour reprise pour lequel il viendra "reprendre les lieux" le dernier jour du bail

sans prendre connaissance des documents en votre possession il est impossible d'émettre des hypothèses