



Jugement d'une demande d'expulsion pour non paiement des loyers

Par **Farfadet28**, le **14/10/2017** à **09:30**

Bonjour,

Depuis le 1er novembre 2014 j'ai mis en location l'appartement hérité au décès de ma mère en 2008, que je prêtais à mon fils jusqu'en octobre 2014 avant sa mutation pour 3 ans.

Ma locataire, bail signé le 1er novembre 2014, a commencé à avoir des dettes de loyers et charges en Mai 2016. Un premier commandement de payer en juillet 2016 lui a été adressé qu'elle n'a pas réglé. Au lieu de l'assigner j'ai préféré me rapprocher d'une conciliatrice de justice qui a établi un constat d'accord que nous avons signé le 30 septembre 2016 qui a été homologué par le Juge de proximité le 9 novembre 2016. La locataire n'a jamais respecté, ni les dates butoir de paiements, ni leur montant mensuels.

En janvier 2017, j'ai donc entamé une procédure d'expulsion pour non paiement des loyers, avec tout d'abord un commandement de payer qui n'a pas eu plus de règlement que le précédent. Pour cela j'ai fait appel au site "demanderjustice.com", très sérieux et abordable.

D'autre part, début février 2017, je lui ai fait parvenir une demande de récupération par huissier, afin de pouvoir re-loger mon fils de nouveau muté dans la région.

Donc depuis février 2017, ayant eu confirmation par la conciliatrice que j'étais dans mon droit de récupérer l'appartement pour mon fils dès la fin du bail de 3 ans signé le 1er novembre 2014, elle a cessé tout paiement de loyer, charge ainsi que l'apurement de sa dette.

Nous avons été convoquées le 14 septembre 2017, devant le Juge du TI de Martigues, mais je m'y suis retrouvée seule, ma locataire n'a pas jugé opportun de se présenter...

Le jugement aurait dû être rendu le 12 octobre 2017, mais le TI m'a téléphoné pour m'avertir que le juge avait décidé de re-statuer sur le dossier et que rendez-vous m'étais fixé le 30 novembre 2017 au TI sans me dire si à cette date là je repartirai avec un jugement de mon affaire ou bien devrai-je attendre encore un mois pour un hypothétique jugement et savoir si je puis espérer être indemnisée un jour de mon dû ?

Le problème étant que la dette de ma locataire s'élève à 4800 euros, que de mon côté je règle 522 euros de charges trimestrielles pour cet appartement sans aucun remboursement, de même pour la TOM de 211 euros dont je viens de m'acquitter et dont j'attends le remboursement tout comme celle de 2016 d'ailleurs....

D'autre part, j'ai mandaté un huissier de justice pour établir l'état des lieux de sortie le 2 novembre prochain, sans avoir certitude du départ de ma locataire, qui ne prend plus aucun courrier recommandé, ne répond plus au téléphone ni aux sms que je lui ai envoyé pour la prévenir de mon intention.

Pourriez-vous m'expliquer pourquoi le juge désire "re-statuer" sur un dossier aussi lourd, attendu que de mon côté je n'ai rien à me reprocher, ma locataire ne paie pas ni loyer ni charge et c'est moi qui suis en invalidité avec un petit revenu (750 € bruts mensuels), qui paie sa consommation d'eau froide, chaude, et chauffage. De plus mon fils que je ne peux héberger chez moi est obligé de louer un container pour ses meubles depuis mars dernier et dort dans son véhicule, faute de pouvoir trouver un logement correspondant à ses moyens financiers !

En septembre j'ai exprimé au Juge mon besoin urgent de faire cesser cette situation et sa réponse m'a sidérée : "Que diriez-vous si on vous mettait dehors ?" Ma réponse fut simple : "je me suis toujours organisée et privée afin de n'avoir aucune dette et j'ai toujours respecté mes engagements, parce que je suis honnête".

Je vous remercie de votre réponse, car mes moyens ne me permettent pas de me faire assister d'un avocat en plus des différentes procédures (commandements de payer, mises en demeure de payer mensuelles en RAR , dossier de demande d'expulsion, assignation, état des lieux de sortie par huissier) au total près de 2000 euros de frais.