



## condamnation d'un locataire

Par **vesso**, le **31/03/2009** à **00:14**

Mon locataire a fait appel auprès du JEX pour demander un délai à l'expulsion prévue au 15/3. Le juge l'a condamné à verser 1000 € au titre de l'article 700.

Comment puis-je récupérer ces 1000 € ?

Merci de votre réponse.

Par **ardendu56**, le **01/04/2009** à **23:58**

Vous avez un jugement, faite appel à un huissier de justice.

Comment l'huissier de justice intervient-il ?

L'Huissier de justice intervient quel que soit le document à l'origine de l'impayé (facture, chèque, lettre de change, reconnaissance de dettes) dans une action amiable, avant recours à toute procédure.

Si vous le souhaitez, l'Huissier de justice peut tenir le rôle de conciliateur, en établissant par exemple un plan de remboursement accepté d'un commun accord, en favorisant une transaction, etc. Il vous économise ainsi frais et délais d'un procès.

Qui doit payer les frais d'huissier, le débiteur ou le créancier ?

Les frais d'huissier sont toujours à la charge du débiteur si celui-ci peut payer. MAIS ATTENTION Dans le cas contraire, l'huissier peut se retourner contre le créancier, vous. Bien à vous.

Par **vesso**, le **05/04/2009** à **20:27**

Merci pour cette réponse. Toutefois, je souhaite exposer la situation.

Chronologiquement le cas se présente comme suit :

1° Jugement rendu par le JEX le 15 janvier 09 : force exécutoire aux recommandations de la commission de surendettement. Les recommandations stipulent que "les créanciers auxquels les mesures recommandées et rendues exécutoires sont opposables ne peuvent exercer des procédures d'exécution à l'encontre des biens du débiteur pendant la durée d'exécution de ces mesures".

2° Le locataire a saisi le 18 décembre 09 le JEX pour obtenir un délai à l'expulsion suite à commandement de quitter les lieux délivré en novemvre 08.

Audience le début février 09.

Jugement rendu début mars 09. " Le juge de l'exécution statuant ,par décision contradictoire,

en premeir ressort, exécutoire par provision, et mise à disposition du greffe, [...] condamne M. X à verser à M. Y la somme de 800 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. Rappelle que le présent jugement est exécutoire de plein droit par application de l'article 30 du décret du 31 juillet 1992."

Ce jugement a été signifié par huissier courant mars 09.

Compte tenu de ces données, pensez-vous que je peux faire exercer une saisie sur le compte bancaire du locataire défaillant ?

Merci de votre avis.

Par **ardendu56**, le **06/04/2009** à **14:04**

Bonjour Vesso

"...que le présent jugement est exécutoire de plein droit..."

Lorsque votre débiteur aura reçu sa notification, environ 1 mois d'attente.

Quand un jugement est-il exécutoire ?

Le jugement est exécutoire à partir du moment où il est passé en force de chose jugée, c'est-à-dire dès lors qu'il n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution (appel et opposition).

"Exécutoire," signifie que celui auquel l'acte en question a reconnu un droit, peut faire procéder à son exécution forcée par les soins d'un officier public qui a compétence pour requérir la force publique.

Cela signifie que le délai pour faire appel est passé. Vous pouvez laisser l'huissier agir en lui remettant le jugement, la notification, à votre débiteur, (Art 503 du nouveau code de procédure) " Les jugements ne peuvent être exécutés contre ceux auxquels ils sont opposés qu'après leur avoir été signifiés". Donc il vaut mieux faire la démarche rapidement.

Il faut donc que votre avocat (ou vous-même) remettiez l'original du jugement à un huissier de justice compétent pour la ville du domicile ou de résidence de votre adversaire, pour faire signifier le jugement. Il est important de réaliser cette démarche rapidement car l'exécution du jugement ne pourra se faire avant un certain délai qui dépend en partie du moment où le jugement a été signifié. En effet, ces actes font courir des délais qui une fois dépassés amoindrissent voire anéantissent les possibilités de défense ou de recours. Un jugement devient définitif s'il n'est pas frappé d'appel, lequel court durant un mois à compter de la signification du jugement (art.538 ncp). La signification devient donc très importante pour la personne condamnée.

Le coût de la signification est le même pour chaque huissier de justice, il est fixé par décret. Ce n'est qu'ensuite, qu'il sera possible de procéder aux mesures d'exécution, telle saisie des biens, vente forcée, saisie sur rémunération etc.. et récupérer votre dû.

Bien à vous.