



Validité de remise d'acte d'huissier pour "congé pour reprise"

Par randre, le 29/08/2011 à 19:41

Bonjour,

je vis depuis 11 mois dans une chambre chez l'habitant et en colocation.

Voilà, ayant eu quelques ennuis avec mon voisin, le bailleur a pris son parti du fait qu'ils sont de même religion et de même pays et je le lui ai fait remarqué cette injustice vis-à-vis de moi. il a donc demandé à se séparer de moi en m'adressant par la voie d'un huissier (acte d'huissier) un congé pour reprise à 6 mois de la fin du bail qui est prévue le 30 sept 2011. Et il a justifié cela par le fait qu'il voulait occuper la chambre. Or je sais que c'est faux, puisque d'autres chambres sont libres et inoccupées par lui.

L'huissier est passé chez moi et ne m'ayant pas trouvé a laissé un avis de passage qui stipule que je dois me présenter dans son cabinet retirer le congé de reprise où mandater quelqu'un par écrit et avec une copie de ma pièce d'identité or le bailleur est allé récupérer cela sans que je ne l'ai mandaté et est venu remettre cet acte d'huissier dans ma boîte aux lettres.

Ça n'a pas été le cas, le bailleur est allé le retirer et est venu le mettre dans ma boîte aux lettres. N'y a-t-il pas usurpation d'identité ? Ou vice de procédure dans la remise de l'acte?

Ce n'est pas cela qui m'inquiète. Le fait est que je n'ai pas encore trouvé de logement pour partir et je compte lui demander de me donner du temps jusqu'à ce que je trouve un logement. Seulement, je sais qu'il refusera. Que pourrais je faire sachant que le bail était d'un an et arrive à expiration le 31 septembre 2011?

Je n'ai jamais manqué un seul loyer sans payer, autrement dit je suis à jour. J'ai peur qu'il ne mette la pression en me coupant l'eau et l'électricité par exemple. Au cas où il engagerait une procédure devant le juge, puis je expliquer que j'ai reçu le congé, mais que le bailleur a violé mon droit puisqu'il est allé retirer un recommandé sans que je ne l'ai mandaté et que si j'étais de mauvaise foi, je dirais tout simplement que je n'ai pas reçu de congé de sa part puisqu'il ne pourra pas prouver que je l'ai reçu et cela pourrait annuler sa procédure.

Que puis-je faire surtout que je n'ai pas de solution de logement à l'immédiat ?

Merci d'avance

Par **Domil**, le **29/08/2011** à **19:48**

Est-ce un logement meublé ?

[citation]Ça n'a pas été le cas, le bailleur est allé le retirer et est venu le mettre dans ma boîte aux lettres. N'y a-t-il pas usurpation d'identité ? Ou vice de procédure dans la remise de l'acte? [/citation] non, c'est une autre copie, la votre doit vous attendre chez l'huissier.

[citation]je dirais tout simplement que je n'ai pas reçu de congé de sa part puisqu'il ne pourra pas prouver que je l'ai reçu et cela pourrait annuler sa procédure. [/citation] vous revez là, le congé est remis dès le jour où l'huissier est passé vous le remettre, peu importe si vous alliez le chercher ou non. C'est l'intérêt de prendre un huissier.

[citation]Et il a justifié cela par le fait qu'il voulait occuper la chambre. Or je sais que c'est faux, puisque d'autres chambres sont libres et inoccupées par lui. [/citation] vous ne pouvez anticiper ce point. Si, une fois que vous êtes parti, il reloue la chambre, vous pourrez intenter une procédure en dommages et intérêts

Par **randre**, le **29/08/2011** à **20:07**

Bonjour,
Merci pour ces précisions,

non, c'est une autre copie, la votre doit vous attendre chez l'huissier.

je suis dans un chambre meublée. supposons que je n'ai pas d'avis de signification laissée par l'huissier, comment savoir qu'il est passé?

vous revez là, le congé est remis dès le jour où l'huissier est passé vous le remettre, peu importe si vous allez le chercher ou non. C'est l'intérêt de prendre un huissier.

est ce que le simple fait de saisir l'huissier signifie que : qu'il passe ou non chez vous signifier l'acte , les délais sont déclenchés?

ce que je dois préciser c'est que la copie que j'ai reçu puisque vous dites que c'est une copie, il y a l'avis de signification qui m'invite d'aller retirer l'acte. en voyant cela, j'ai pensé que le bailleur avait retiré cette copie en mon nom. Puisque vous dites que ce n'est pas le cas alors je dois prier le seigneur de trouver un logement avant le 30 septembre au plus tard.

si je m'en tiens à votre réponse, la procédure est bien valide.

Merci pour votre éclairage

Par **Domil**, le **29/08/2011** à **20:12**

[citation]supposons que je n'ai pas d'avis de signification laissée par l'huissier, comment savoir qu'il est passé? [/citation] l'huissier est assermenté, il dit l'avoir déposé, sa parole suffit,

à vous de **prouver** le contraire (et ça, accrochez-vous, votre parole n'a aucune valeur).

[citation]est ce que le simple fait de saisir l'huissier signifie que : qu'il passe ou non chez vous signifier l'acte , les délais sont déclenchés?[/citation] non. La date de remise du congé est celle du jour où l'huissier est venu vous en aviser.

[citation]je dois prier le seigneur de trouver un logement avant le 30 septembre au plus tard. [/citation] vous avez eu 5 mois pour le trouver (puisque vous dites avoir reçu le congé 6 mois avant la fin du bail)

Par **randre**, le **07/10/2011 à 17:53**

Bonjour à tous,

Pour faire suite au message sur le congé pour reprise que le bailleur m'avait délivré par l'intermédiaire d'un huissier. le délai expirait le 30 septembre 2011. et je suis parti de son appartement le 25 septembre. je l'ai prévenu par téléphone et oralement, il était présent ce jour là, mais il a refusé de faire l'état des lieux de sortie. il m'a donné RDV le 30 septembre pour cela. je lui ai transmis un Recommandé (AR) pour notifier mon déménagement et lui rappelait de préparer ma caution et les frais correspondant à la période inoccupée (du 25 /09 au 30/09) qu'il me remettra le 30 où nous ferions l'état des lieux de sortie.

Visiblement, il n'a pas été content, il a déclaré un état des lieux qui ne correspondait pas à la réalité, il m'a menacé et méprisait et m'a dit d'aller me plaindre où je voulais. j'ai refusé de signer cet état des lieux car il se proposait de me remettre 100 euro sur les 435 euros que je lui réclamais comme caution.

le lendemain, je lui ai transmis en recommandé et courrier simple ma constatation de l'état des lieux et lui a rappelé dans quel état j'avais laissé la chambre. ainsi que les menaces et les accusations dont il portait à mon encontre.

j'ai aussi rappelé que je voudrais une issue amiable, il lui suffisait de me rembourser ma caution et les frais correspondant à la période inoccupée. , je n'ai aucune réponse de lui jusqu'aujourd'hui.

Que puis je faire?

chercher un huissier, ça me coûterait de l'argent, s'il le fallait, accepterait il de partager les frais d'huissier pour qu'il vienne faire un état des lieux de manière impartiale?

dois je porter plainte?

je pensais qu'en libérant sa chambre, il me laisserait en paix, visiblement il (le bailleur) se croit tout permis et m'a dit qu'il n'avait pas peur ni du juge, ni de rien.

j'ai saisi l'association des consommateurs et je tente aussi de saisi l'aDIL, si je n'ai rien obtenu, le tribunal sera l'unique option.

Mais le fait est que je lui ai remis les clés et que jusqu'aujourd'hui aucun état des lieux a été fait. sa femme a déchiré sous mes yeux ce jour là le papier peint collé au mur pour peut être collé ses dégâts sous ma charge, mais heureusement, j'ai des preuves de l'état dans lequel j'ai laissé la chambre.

Que puis je faire M. DOMIL?

Par **Domil**, le **07/10/2011** à **18:38**

Déjà, vous devez le loyer jusqu'à la date de remise des clefs.

Ensuite, vous ne pouvez rien faire tant que le délai de 2 mois après la remise des clefs.

Surtout ne faites RIEN avant, faites leur croire que vous acceptez, ne les contactez pas (votre LRAR était déjà une erreur). Le but va être qu'ils ne se méfient pas et ne fassent pas faire d'EDL par huissier.