



Chez l'huissier alors que le mois est en cours

Par **cobaia**, le **19/06/2011 à 14:13**

Je dois quitter mon logement le 30 juin. Mon propriétaire me fait appeler le 10 puis le 15 juin par un huissier qui me dit que je vais recevoir un commandement de payer. Je n'en reviens pas ! J'ai envoyé un recommandé à cet huissier le 17 avec le chèque pour le loyer de juin (je n'ai jamais payé après le 10 en 2 ans !!) et avec un courrier où j'explique les raisons qui ont amené ce « léger » retard, notamment le litige avec le proprio à propos du portail électrique jamais réparé en 2 ans et qu'il veut nous faire payer alors que l'agence et les techniciens affirment que ce n'est pas à nous !, c'est pourquoi je voulais prendre qq précautions. Le problème est que l'huissier me dit que dorénavant je n'ai plus le choix dans la date d'état des lieux de sortie, qui peut être début juillet, le 3, le 4 ou après... mais je quitte la Guadeloupe définitivement le 30 juin et me retrouve sans logement et sans effets personnels après cette date. Si je ne suis pas présent pour l'EDLS ça va être l'horreur : je suis sûr que le proprio va tout faire pour garder la caution, il me l'a laissé entendre, alors que sa maison sera en meilleur état qu'avant ! J'ai envoyé la photocopie de mon billet d'avion et le préavis de fin de bail au 30 juin dans le recommandé qui est parti le 17 en espérant que l'huissier sera arrangeant et compréhensif. Mais s'il ne l'est pas ? Comment faire ? Autre question : à qui reviennent les frais d'huissier pour le commandement que ns devrions recevoir ? et les frais d'huissier que le proprio a mandaté pour l'EDLS ? Concernant la caution : le proprio dit qu'il n'est pas censé fournir la preuve que l'ancien locataire a fait vider la fosse septique car il n'avait pas à garder une facture qui n'est pas à son nom (c'est honteux !) ... donc est-ce qu'il va pouvoir le faire sur ma caution alors que nous sommes ds sa maison depuis seulement 23 mois ??? Et par rapport au pb du portail ? Il a gâché nos 2 ans en Guadeloupe sans cesse, la liste est très longue, jusqu'à nos derniers jours ici, ayant même eu des propos racistes, il a des pb relationnels avec tous les gens, qui n'en reviennent pas de cette situation ! Merci de me dire ce que je peux entreprendre.

Par **Domil**, le **19/06/2011 à 14:48**

Que vous soyez là ou non, ne change rien pour l'EDL avec un bailleur de mauvaise foi : il établira un EDL qui ne vous convient pas, vous refuserez de le signer et il fera venir un huissier (qui devra convoquer les parties au moins 7 jours à l'avance).

Face à un tel bailleur, il faut déjà prendre certaines précautions :

- à quelle date le bailleur a-t-il reçu le congé ? C'est la date sur l'AR que vous avez, qui compte.
- est-ce qu'il y a un EDL d'entrée ?

Vous n'auriez pas du payer le loyer en question, et surtout pas à un huissier, le bailleur y a été au bluff et ça a marché

Par **cobaia**, le **19/06/2011** à **16:10**

se faire appeler par un huissier ce n'est plus du bluff! j'ai payé car sinon j'étais ds mon tort et les arriérés auraient commencé à courir et je ne veux pas lui en mettre plus ds la poche. L'EDL d'entrée a été fait en bonne et due forme par agence qui depuis n'a plus la gestion et s'est donc désengagée. Pour le congé c'est lui qui ns l'a envoyé là encore ds les règles pas de pb de ce côté. Par contre le fait qu'il ait appelé un huissier (dès le 10 juin) fait que c'est cet huissier qui fera l'EDL de sortie... a priori à la date qui ns arrangera tous les 3 mais qui peut aussi être début juillet alors que je ne serai plus là. Avez-vous des réponses pour les frais sachant que finalement ns avons déjà payé le loyer avant de recevoir le commandement de payer? et les frais pour l'huissier qui viendra faire l'EDLS?

Par **Domil**, le **19/06/2011** à **16:30**

[citation]se faire appeler par un huissier ce n'est plus du bluff![/citation] bien sur que si, et ça a bien marché. La jurisprudence reconnaît qu'un commandement de payer pour 10 jours de retard est abusif et aux frais du bailleur

[citation]les arriérés auraient commencé à courir[/citation] et alors, vous ne lui auriez pas du plus.

[citation]Par contre le fait qu'il ait appelé un huissier (dès le 10 juin) fait que c'est cet huissier qui fera l'EDL de sortie..[/citation] et alors ? Je crois qu'il est en train de vous en mettre plein la vue et que ça marche à 100%

Vous me faites penser à mon père qui panique dès qu'il voit une action d'un huissier, même quand ce dernier n'a aucun pouvoir et que c'est du bluff

Par **cobaia**, le **19/06/2011** à **17:21**

merci d'avoir pris le temps de répondre. C'est vrai qu'on n'est pas sereins même si on sait qu'il va récupérer une maison impeccable. On en a juste marre de ce proprio et on craint d'avoir des frais en plus à cause de lui: 200€ pour le commandement + 400€ pour l'EDLS si j'ai bien compris. Mais si c'est lui qui payera alors il nous en met plein la vue pour quoi faire? et on est toujours embêté par ses menaces comme pour la fosse septique par ex. Merci encore

.