



Passage des huissiers de justice

Par **LBS**, le **01/11/2019** à **16:44**

Bonjour,

J'ai un ami dans une mauvaise situation, je viens donc demander ici des précisions. Il vit actuellement dans un appartement, que louait son grand-père décédé en décembre 2018. Il vit dans cette appartement depuis au moins 5 ans (même si ce n'est pas son adresse officielle sur ses papiers), sauf que quand son grand-père est décédé, sa famille n'ont pas demandé le transfert de bail et n'ont pas tenu au courant l'agence de location, ni le propriétaire du décès du grand-père.

Il est étudiant (avec un visa étudiant renouvelable tous les ans et sa famille est à l'étranger). Etant un bail qui date de longtemps, le loyer se paye de façon tri-mensuelle. Les loyers continuait d'être payé dans tous les cas.

Sauf qu'hier (31 octobre 2019), un huissier de justice est passé avec deux policiers, à l'appartement en son absence, il ont cassé la serrure pour ouvrir et ont pris son passeport en photo et ont scellé la portée laissant un avis de passage.

Il arrive chez lui et découvre ça, appelle l'agence de huissier et ils lui demandent de quitter les lieux. Refuse toutes explications au téléphone et lui demandent de passer à l'agence pour récupérer le dossier. Ils n'ont envoyé aucun préavis de passage à l'avance, pour cause « le dossier permet d'agir comme ça ». Nous allons aller a l'agence en début de semaine prochaine mais voulons être au courant du maximum.

J'ai donc plusieurs questions :

Quels sont ses droits et les risques qu'il peut encourir ?

Peut-il bénéficier de la trêve hivernale sachant que les huissiers sont passé à un jour de la date officielle ?

Il n'est pas contre quitter les lieux (il a besoins de temps pour régulariser sa situation, étant en plus en visa étudiant et termine ses étude dans 8 mois, ça lui rajoute une certaine pression) mais peut-il y avoir d'autre raisons d'expulsion que les loyers impayé sachant que dans ce cas, ils étaient payé ?

Je vous remercie infiniment de votre aide et conseil réponses.

Bien cordialement !

Par **youris**, le **04/11/2019** à **09:19**

bonjour,

depuis la loi ELAN, la trêve hivernale ne s'applique qu'aux locataires et non aux occupants sans titre (squatteurs).

qui a initié cette procédure d'expulsion ?

salutations

Par **youris**, le **04/11/2019** à **09:23**

bonjour,

depuis la loi ELAN, la trêve hivernale ne s'applique qu'aux locataires et non aux occupants sans titre (squatteurs).

qui a initié cette procédure d'expulsion ?

si l'huissier a pu obtenir le concours de la force publique, c'est qu'il y a eu une décision d'un tribunal.

salutations