



Quand peut-on être expulsé de son logement social

Par touffou

Bonjour,

J'ai reçu une convocation pour comparaitre au tribunal d'instance le 25 novembre pour une expulsion de mon logement social. Je suis étonné de la date de convocation car je pensais que les locataires ne pouvaient pas être expulsés de leur logement du 1^{er} au 31 mars, qui correspond à la trêve hivernale. Je n'ai pas reçu non plus de mise en demeure avant cette convocation. J'aimerais avoir votre avis

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet, vous ne serez pas expulsé pendant la trêve hivernale, sauf s'il y a un relogement par exemple dans un logement plus petit s'il y a une sous-occupation. Cependant le juge peut décider cette expulsion pendant cette période, elle aura lieu à partir du 1^{er} Avril.

Lire cette page.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34736]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34736
[/url]

Par touffou

merci j'avais déjà lu cette information sur internet avant de vous adresser mon message sur votre forum

pourquoi n'ai-je pas reçu de mise en demeure pour le bruit que j'occasionnais ? Aucun locataire n'est venu se plaindre...

Par Nihilscio

Bonjour,

Le jugement ordonnant votre expulsion peut intervenir n'importe quand mais il ne sera exécuté qu'après la période dite trêve hivernale.

Vous ne dites pas la raison pour laquelle cette expulsion est demandée. Si c'est pour des impayés, une mise en demeure préalable est impérative. Mais je suis assez sceptique. Je doute qu'un organisme de logement social saisisse le tribunal sans avoir pris le soin d'envoyer une mise en demeure.

Si vous êtes en mesure de payer vos loyers et de vous acquitter des arriérés dans un délai raisonnable, le juge pourra refuser l'expulsion et vous donner un délai qui peut atteindre trois ans.

Par yapasdequoi

Le bruit ? Est-ce bien la seule raison de cette procédure ?

Par touffou

j'aurai du bruit qui gênait mes voisins qui ne sont jamais venus me voir pour m'en parler et par conséquent je n'ai pas respecté mes engagements en tant que locataire de ne pas gêner les locataires de l'immeuble qui font pourtant plus de bruit que moi

Par yapasdequoi

Pourquoi parler au conditionnel ? D'où vient cette information ?

Par touffou

un courrier du bailleur qui m'informe de ma future expulsion reçu il y a deux mois

Je suis étonné que l'audience n'ait pas eu lieu en juin et n'aura lieu que fin novembre pour expulsion prévue en avril. En lisant ce dernier courrier on me demande de comparaître à une audience au tribunal ... afin d'obtenir mon expulsion de mon logement et je cite "VOTRE PRESENCE A CETTE AUDIENCE EST IMPORTANTE !" si le propriétaire veut m'expulser, pourquoi me convoque t-il à une audience et pourquoi ce courrier s'est-il trouvé dans ma boîte aux lettres sans enveloppe ni cachet du tribunal

cf un site d'un avocat

""- Les faits

Un bail avait été conclu, le 29 janvier 2010, entre l'Organisme HLM du, devenu V.....

H....., et Madame F... L.

Par de nombreux courriers, le bailleur avait mis en demeure sa locataire de cesser ses troubles de jouissance, générés de jour comme de nuit et qui perturbaient gravement la tranquillité des voisins.

Compte tenu de la persistance des troubles, V..... H..... avait fini par assigner Madame F..... L. devant le Tribunal d'Instance de C... en résiliation judiciaire du bail.""

je n'ai jamais reçu de courrier.....!!

comment faire pour annuler cette décision arbitraire ?

Par yapasdequoi

Vu l'encombrement des tribunaux, on ne peut pas dire si la date est normale ou pas.

Par contre comment avez-vous reçu cette convocation ?

sans enveloppe ? c'est très curieux ...

Appelez le greffe pour savoir si c'est une convocation réelle ou une (mauvaise) blague.

Par touffou

merci

Je n'ai jamais reçu de courriers pour me demander de cesser de faire du bruit. est-ce normal que je reçoive une convocation à une audience pour une expulsion

Par touffou

message précédent pas de réponse

c'est étonnant de voir écrit en lettres capitales sur la convocation "VOTRE PRESENCE A CETTE AUDIENCE EST IMPORTANTE !"

et que ce courrier a été déposé dans ma boîte aux lettres sans qu'il ne me soit adressé par voie postale.

Par touffou

messages précédents pas de réponse

++

une photo d'une convocation en justice

""[url=https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-d-avant-le-tribunal-correctionnel.html]https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-devant-le-tribunal-correctionnel.html[/url]

Par Nihilscio

Que les voisins n'aient pas osé s'adresser à vous directement n'a rien d'étonnant.
En revanche, que le bailleur saisisse le tribunal sans vérifier les accusations qui sont portées à votre rencontre est très étonnant.

Les bruits dont on vous accuse sont un trouble anormal de voisinage. S'il n'y a rien d'autre contre vous et que vous n'avez rien reçu du bailleur, la demande qu'il présente au tribunal est irrecevable comme il est dit à l'article 750-1 du code de procédure civile :

A peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, la demande en justice doit être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative, lorsqu'elle tend au paiement d'une somme n'excédant pas 5 000 euros ou lorsqu'elle est relative à l'une des actions mentionnées aux articles R. 211-3-4 et R. 211-3-8 du code de l'organisation judiciaire ou à un trouble anormal de voisinage.

Vous auriez dû recevoir non seulement une mise en demeure mais encore une invitation à une conciliation. Il appartient au bailleur d'attester qu'il a tenté sans succès une conciliation avec vous au sujet de votre comportement bruyant.

A supposer que la demande soit recevable, il faut ensuite que les faits allégués soient confirmés par des éléments de preuve solides que votre bailleur doit produire. Il appartiendra alors au juge d'apprécier si les troubles sont d'une gravité telle qu'il faille résilier le bail. Si l'on expulsait tous les locataires plus ou moins bruyants, il y aurait un taux élevé de turn-over dans les HLM.

Comme Yapasdequoi, je pense qu'il pourrait s'agir d'une mauvaise blague. Si le courrier que vous avez reçu ne vient pas du greffe, il vient d'un huissier de justice (maintenant commissaires de justice). Il ne peut pas être anonyme. Qui est l'auteur de ce courrier ?

Les convocations lancées par le tribunal sont adressées par courrier recommandé avec accusé de réception. Ce serait donc une assignation délivrée par un commissaire de justice. Le commissaire ne vous aurait pas trouvé chez vous. La lettre qu'il aurait laissée dans votre boîte aux lettres ne peut être qu'une copie et vous auriez dû trouver également un avis vous invitant à venir chercher l'acte original à son étude.

Par yapasdequoi

ça me rappelle une discussion récente ...

Par touffou

j'ai un ami qui avait reçu un courriel qui était une fausse convocation à la gendarmerie
j'ai en haut à gauche du courrier la Marianne avec en dessous Liberté-Egalité-Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE
ni en-tête du tribunal judiciaire

en bas du courrier ni cachet du tribunal
ni signature du greffier

comment savoir que ce courrier est officiel

une photo d'une convocation en justice

""[url=https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-d-avant-le-tribunal-correctionnel.html]https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-devant-le-tribunal-correctionnel.html[/url]

Par yapasdequoi

Il faut vous adresser au greffe du tribunal pour savoir.

Par touffou

je n'ai jamais reçu de courriers pour m'informer des nuisances que j'occasionne et pour me demander de cesser ces bruits. Est-ce normal ?

Par Nihilscio

Non, ce n'est pas normal. Relisez mon message.

Je vous ai aussi posé une question : qui est l'auteur de la lettre ?

Vous pourriez aussi demander par téléphone au bailleur s'il a vraiment engagé une procédure judiciaire en vue de votre expulsion.

Par touffou

sur ce courrier ne figure que l'adresse du tribunal sans qu'il y ait la moindre signature ni le cachet du tribunal ni l'article de loi qui se réfère à la cause de ma convocation.

avez vous ouvert le lien ci-dessous

"
[url=""https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-d-avant-le-tribunal-correctionnel.html]"https://consultation.avocat.fr/blog/alexandre-gillioen/article-23965-la-convocation-par-officier-de-police-judiciaire-devant-le-tribunal-correctionnel.html[/url]
"

cf mon premier message

Bonjour,

J'ai reçu une convocation pour comparaitre au tribunal d'instance le 25 novembre pour une expulsion de mon logement social. Je suis étonné de la date de convocation car je pensais que les locataires ne pouvaient pas être expulsés de leur logement du 1^{er} au 31 mars, qui correspond à la trêve hivernale. Je n'ai pas reçu non plus de mise en demeure avant cette convocation. J'aimerais avoir votre avis

Par Nihilscio

Les tribunaux ne convoquent pas par lettre simple et les convocations qu'ils envoient sont signées.

Par ailleurs, les tribunaux d'instance n'existent plus depuis le 1^{er} janvier 2020. N'existent aujourd'hui que les tribunaux judiciaires qui rassemblent les anciens tribunaux de grande instance et d'instance.

Il n'y a rien de sérieux, ni la forme de la convocation, ni le motif. Cette lettre n'est pas crédible.

Par touffou

Toutefois, pour que le propriétaire puisse entamer une procédure d'expulsion, plusieurs critères doivent être respectés. Si la démarche amiable, via l'envoi d'une lettre au locataire auteur des troubles de voisinage, n'a donné aucun résultat, il faudra entamer une action en justice pour obtenir une rupture de bail

Par touffou

Est-ce que je peux contacter le conciliateur de justice ?

il y a encore deux tribunaux dans cette ville, l'un d'instance, l'autre de grande instance qui ne sont pas à la même adresse

Par Nihilscio

Inutile de contacter un conciliateur. Cette histoire ne tient pas debout. Ce n'est qu'une plaisanterie de mauvais goût. Votre bailleur ne vous reproche rien. Il ne veut pas vous expulser. Vous n'êtes pas convoqué au tribunal.

L'ancien tribunal de grande instance est devenu tribunal judiciaire et l'ancien tribunal d'instance est devenu chambre de proximité.