Assignation par un locataire (bail habitation)

Par Visiteur

Maître,

suite à une procédure en cours lancée par le cabinet immobilier gérant cet appartement, une assignation auprès du T.G.I a été adressée au nom de ma mère et à son domicile par un locataire.

Ma mère est bien le propriétaire mais la location de cet appartement est en contrat de gérance et le bail a été signé entre le cabinet de gérance et ce locataire.

Puis je simplement écrire au tribunal, par recommandé, que ma mère n'est pas le bailleur .

Nous n'avons aucun document en notre possession sinon le contrat de gérance.

Devons nous être présents à l'audience?

Pour précision ma mère possède l'usufruit de cet appartement et la nue-propriété est partagée entre mon frère et moi-même.

Dans l'attente de votre réponse et avec mes sentiments distingués.

Par Visiteur

Cher monsieur,

suite à une procédure en cours lancée par le cabinet immobilier gérant cet appartement, une assignation auprès du T.G.I a été adressée au nom de ma mère et à son domicile par un locataire.

Ma mère est bien le propriétaire mais la location de cet appartement est en contrat de gérance et le bail a été signé entre le cabinet de gérance et ce locataire.

Puis je simplement écrire au tribunal, par recommandé, que ma mère n'est pas le bailleur .

Nous n'avons aucun document en notre possession sinon le contrat de gérance.

Devons nous être présents à l'audience?

En fait, votre mère est bien le bailleur. En effet, un contrat de gérance n'est ni plus ni moins qu'un contrat de mandat, c'est à dire que votre mère, bailleur, a donné ses pouvoir pour la gestion à l'agence mais c'est bien votre mère qui reste responsable.

Il convient donc de voir avec l'agence le contenu de l'assignation ainsi que du contrat qui vous lie afin de savoir qui prend en charge la représentation en justice.

Si le contrat de gérance va jusqu'à représenter le bailleur en justice, alors aucun soucis. Si non, alors effectivement votre mère doit se rendre à l'audience et même prendre un avocat puisque cela est obligatoire devant le TGI.

Mais le locataire porte plainte pour quoi au juste?

Très cordialement.

Par Visiteur

Vous remercie pour votre réponse précise.

le locataire a été condamné le 26 mai 2010 en référé a payer 2925 euros de loyer de 2009 et a s'en acquitter mensuellement en versement de 250 ? par mois.
Qu'à défaut le contrat sera résilié et qu'il sera procédé à l'expulsion.
Cette obligation n'ayant pas été respectée le service juridique du gérant a provoqué une saisie sur ses meubles et entamé une procédure d'expulsion.

Le locataire demande la révision de ses obligations par un étalement de paiements plus long,par la main levée de la saisie et assure qu'il y erreur sur la somme de loyers impayés.

Pour ma part je ne comprend pas que ce locataire puisse entamer une nouvelle procédure ,sinon en appel,pour un chose déjà jugée par ce même tribunal.

Selon vos instructions, j'ai transmis au gérant qui doit donc intervenir a notre place.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le locataire demande la révision de ses obligations par un étalement de paiements plus long,par la main levée de la saisie et assure qu'il y erreur sur la somme de loyers impayés.

Pour ma part je ne comprend pas que ce locataire puisse entamer une nouvelle procédure ,sinon en appel,pour un chose déjà jugée par ce même tribunal.

Au vu des faits que vous relatez, il ne s'agit pas en réalité d'une nouvelle procédure. On est est plutôt dans le cadre d'une saisie devant le juge de l'exécution (et c'est d'ailleurs ce qui explique que ce soit le TGI qui soit saisi et non le tribunal d'instance).

Or, le JEX ne statue sur sur les voies d'exécution. Autrement dit, le JEX peut accorder un délai de grâce dans la limite de 24 mois, et il peut se prononcer sur la légalité des saisies qui ont été pratiquées par l'huissier.

En aucun cas, le JEX ne peut remettre en cause le jugement à votre profit.

Selon vos instructions, j'ai transmis au gérant qui doit donc intervenir a notre place.

Parfait, dans ce cas, votre présence n'est nullement requise.

Très cordialement.

Par Visiteur

En effet il s'agit du juge de l'exécution.

Excusez mon ignorance des procédures.

Je salue votre clairvoyance et je vous remercie pour vos éclaircissements.

Par Visiteur

Cher monsieur,

En effet il s'agit du juge de l'exécution.

Excusez mon ignorance des procédures.

Mais je suis précisément ici pour cela! Vous n'avez pas à vous excuser et je vous remercie pour vos gentils propos.

Très cordialement.