



Concours de la force publique et pretexte mensonger

Par A7broly

Bonjour

J ai 72 ans je loue ma maison a une banque et j en suis le voisin , après de nombreuses reproches betes et mechantes je reçois la visite d in huissier avec le pretexte bidon comme quoi ils vont faire des travaux a la banque et que le temps des travaux il vont installer la banque la ou j habite

Que du myto , pas trouvé de maison abordable le preavais de 4 mois est passé , le juge a prononcé l expulsion qui prend 2 mois et passé ce delai l huissier peut demander au prefet le concours de la force publique donc dans ce cas ça laisse combien de temps en plus?

Et le prefet peut il me gracié si il voit que c bidon et qu il y a rien a louer a prix raisonnable?

Et si je suis vieux et que je paye le loyer sans probleme?

Svp

Cordialement

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Pourquoi le préfet pourrait vous "gracier" Avez vous formulé un recours auprès de lui ?

Si vous avez les preuves de ce que vous avancez, il vous faut prendre un avocat.

Par A7broly

Parce que les pretextes pour me virer sont bidons et je vais bien le demontrer , et que des fois il refuse l expulsion. En plus les loyers ne sont abordable et j ai fouillé pendant 2 mois. Et c est lui qui a le dernier mot pour l expulsion

Et dans le cas inverse ça prend combien de temps avant que les flics débarquent?

Par A7broly

Et pourquoi vous mettez ça: CGU Legavox:"Il est interdit d'incriminer une société, une profession et toute personne morale ou physique"... Donc dénigrer un membre est sanctionnable.. ???

Par Isadore

Bonjour,

Votre premier sujet semble avoir disparu.

Pourriez-vous être moins véhément et expliquer mieux la situation :

- quel type de bail (loi 1989...) ?

- qu'en dit votre avocat ?

- avez-vous reçu une proposition de relogement ?

Si une décision d'expulsion a été prise, votre dossier est quand même mal engagé. Cela veut dire que le juge n'a pas trouvé les prétextes si "bidons" que cela.

L'expulsion prend généralement plusieurs mois. Au vu de votre âge, on vous proposera forcément un relogement avant de vous expulser, par exemple dans un foyer, un hôtel ou un HLM.

Si vous avez des choses à démontrer, il faut réagir très vite, avec l'aide d'un avocat.

Par isernon

bonjour,

la demande d'expulsion de votre bailleur a été validée par un juge.

le préfet n'est pas compétent pour modifier le jugement d'expulsion, son seul pouvoir est d'accorder ou non le concours de la force publique pour exécuter la décision du juge.

un élément m'échappe, comme vous avez plus de 65 ans, vous êtes un locataire protégé si vos ressources annuelles sont inférieures à un certain plafond.

si le juge a prononcé votre expulsion, c'est qu'il a estimé que vos ressources vous permettraient de vous reloger.

voir ce lien :

[url=https://www.anil.org/jurisprudences-protection-locataire-age-date-offre-relogement/]https://www.anil.org/jurisprudences-protection-locataire-age-date-offre-relogement/[/url]

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Le démontrer à qui, que les prétextes sont "bidon" ?

Visiblement, il y a déjà un jugement exécutoire.

Quelles furent vos actions en défense ? Que dit votre avocat ?

Ou doit on comprendre que vous avez tout ignoré, et laissé le processus se dérouler sans vous...

PS Le texte sur les CGU est la signature automatique d'ESP, administrateur du forum, texte qui apparaît donc dès qu'il fait une réponse. Cela ne vous est pas spécialement destiné.

Par A7broly

Je suis pas véhément.

Non on m a rien proposé et ya rien d abordable.

Et je suis en nouvelle caledonie ou les loyers sont au prix du smig meme plus!

Et j ai fait que ça fouillé.

Si c est bien bidon.

Pour l avocat j ai demandé l aide judiciaire et ça prend 2 mois pour avoir la reponse que j ai pas eu.

Ça repond pas et tout....

Après j ai contacté partout partout on me snob ou on m envoie ballader.

Et un juge ça peut très bien faire une erreur.

Donc voila pour le prefet il peux refuser le concours de la force de la force publique si il est raisonnable.

Donc l autre question c été si il accepte le concours de la force publique a partir de ce moment ça prend combien de temps pour que les gendarmes arrivent???

Par janus2

le preavis de 4 mois est passé

Bonjour,

C'est quoi ce préavis de 4 mois ???

Si vous louez en meublé, le bailleur ne peut vous donner congé qu'à l'échéance annuelle du bail avec préavis de 3 mois, si vous louez en vide, l'échéance du bail est tous les 6 ans (bailleur personne morale) et le préavis de 6 mois.

Par A7broly

Pas d avocat a l époque du jugement , pas pu me defendre.

Complètement oublié parce que c'est loin, pas de voiture et je suis gateau

Par A Georges

Bonjour A7Broly,

Texte :

La loi du 6 juillet 1989 protège les locataires de plus de 70 ans lorsque leurs ressources annuelles sont inférieures à 1,5 Smic annuel (soit actuellement 25 743,96€ par an).

Est-ce votre cas ? L'âge ne suffit pas, il faut AUSSI de bas revenus.
Et vous pouvez aussi avoir un délai du fait de la période hivernale (qui est passée en ce moment).

Sinon, globalement, vous êtes locataire. Le propriétaire a le droit de vouloir récupérer ce qui lui appartient. Vous ne pouvez RIEN faire contre cela.

MAIS le propriétaire (bailleur) DOIT respecter une procédure (1).

S'il le fait correctement, vous n'avez AUCUNE autre possibilité que de partir. Et vous avez au moins TROIS mois pour faire cela. Cela peut vous paraître injuste, mais la loi ménage à la fois le locataire et le propriétaire.

S'il n'y a rien à louer dans votre coin, le bailleur n'y peut rien, c'est à vous de vous organiser (2).

Si vous refusez de partir sans raison valable, le bailleur va déjà casser le bail. Vous devenez alors occupant sans titre, et le juge peut vous faire payer bien plus que votre ancien loyer comme indemnité d'occupation.

Si vous vous entêtez à rester, le tribunal peut aussi émettre un titre d'expulsion. L'huissier (CdJ) pourra alors émettre une demande de réquisition de la force publique pour venir vous sortir de chez vous par la force (3).

C'est une procédure légale contre laquelle vous ne pouvez rien faire 'légalement'.(4)

Quelques précisions sur les ()

(1) Vous avez eu quelques détails, et il y en a plein sur le net. Les locataires sont tout de même protégés, mais ce n'est pas à 100%. Si vous voulez que nous vous aidions à vérifier tous les points, il faut nous donner des détails (non nominatifs mais précis)

(2) Selon votre âge et vos revenus, vous avez droit à des aides, vous auriez pu faire un deal avec la banque pour qu'ils vous relogent (à l'hôtel) le temps de faire vos travaux. Il semble un peu que vous vous êtes bloqué au lieu de discuter et que la situation s'est dégradée de ce fait.

Malheureusement, s'obstiner à vouloir rester dans un logement que l'on loue n'est pas ce qu'il faut faire.

(3) Il n'y a pas vraiment de délai. Les forces de l'ordre peuvent décider d'intervenir à tout moment. A ma connaissance, un commissaire de police devrait vous convoquer avant pour un entretien. Je ne connais pas assez le code de procédure pour en être certain. Il n'est pas non plus impossible que vous ayez un recours à ce niveau, mais avec un délai court. Le préfet ne pourra pas vous gracier, il pourra tout au plus décider que le police n'interviendra pas.

(4) Vous avez plusieurs fois répété le mot de SOUCHON. Au sens juridique, cela n'existe pas. La banque a fourni des raisons, la justice, en premier niveau, a considéré que les raisons étaient recevables. Vous pouvez ensuite avoir un droit d'appel, voire de cassation, mais si vous ne les utilisez pas dans les délais, camper sur vos positions ne vous avancera pas du tout. Désolé.

Par kang74

La Nouvelle Calédonie n'est pas concernée par la loi 89 comme nous la connaissons ...

(il n'y a pas de locataire protégé par exemple)

Article 15 :

I. Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de quatre mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai

court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

UN juge a confirmé la légalité de la demande du bailleur en prononçant l'expulsion du locataire (expulsion qui n'a pas non plus le même cadre légal qu'en métropole)

Donc il serait bon ne pas induire en erreur le postant , qui n'a pas forcément de recours suivant ou en est réellement sa procédure (jugement) et n'est pas forcément dans son droit .

Il faut voir un avocat et si vous êtes gâteux , demander à être mis sous mesure de protection .

Par Nihilscio

Et un juge ça peut très bien faire une erreur.Oui, c'est pourquoi il y a possibilité de recours, appel et cassation. Ils doivent être intentés dans certains délais. Quand les possibilités de recours sont épuisées, il n'est plus possible de s'opposer à l'exécution du jugement.

Le préfet peut refuser le concours de la force publique. C'est l'exception. En principe, il a obligation de prêter ce concours et aucune procédure d'opposition à l'intervention de la force publique n'est ouverte à la personne devant être expulsée.

Par AGeorges

Note

Plusieurs messages ont été émis à peu près en même temps, pour ma part, je ne disposais pas de l'information donnée par A7Broly sur le fait qu'il était en NC.

Ma réponse doit donc être adaptée en conséquence !
(voire ignorée)

Par ESP

Bonjour Ageorges,
Vous pouvez modifier ou supprimer votre intervention...

Par AGeorges

Bonjour ESP,

Merci, je ne suis pas un perdreau de l'année !

Pour mémoire, il existe aussi une loi de 89 en Nouvelle-Calédonie. Sa base est la loi française. Elle a été initialement expurgée ou modifiée. Une LP de 2022 a aussi apporté diverses modifications.

La loi de 89 'compilée' est accessible via un PDF, en saisissant simplement sur le net :

Loi de 89 et Nouvelle Calédonie.

Je modifierai donc mon texte quand j'aurai disposé de temps suffisant pour intégrer la loi de NC.

Par janus2

pour ma part, je ne disposais pas de l'information donnée par A7Broly sur le fait qu'il était en NC.

Moi non plus, cette information est apparue pendant que je rédigeais mon message...
Comme quoi, donner toutes les informations dès le début a son importance...

Par Isadore

Bonjour,

Le mieux est de voir d'urgence un assistant social.

Par kang74

J'ai donné l'article qui concerne justement le cadre légal de Nouvelle Calédonie ou le bail est de deux ans ...
(Et effectivement le postant ne rend pas la chose facile
Mais j'ai un peu du mal à comprendre, dans la mesure où un juge a décidé l'expulsion, qu'on puisse remettre en cause le bien fondé légal de sa décision (et le bénéfice pour le postant)

S'il y en a qui veulent se spécialiser dans le cadre légal de NC :
[url=https://juridoc.gouv.nc/JuriDoc/JdWebE.nsf/Juristart?openpage]https://juridoc.gouv.nc/JuriDoc/JdWebE.nsf/Juristart?openpage[/url]

Par A7broly

Vous avez l'air de croire qu'un juge est irréprochable

Par A7broly

RIEN NE REPOND A LA QUESTION COMPLETEMENT A COTE DE LA PLAQUE

Par AGeorges

Bonsoir A7Broly,

La seule question claire que vous avez posé est "quel est le délai supplémentaire dont vous disposez AVANT que la police n'intervienne".

La seule réponse à cette question est "ça dépend".
Vous ne pourrez donc pas avoir de réponse juridique à votre question.

Je vous ai fourni (et ne suis pas le seul) des éléments de réponse. Le préfet peut décider de ne pas intervenir.
En métropole, la police convoque la personne avant d'intervenir, ne serait-ce que pour poser des questions sur l'opposition qu'elle pourrait rencontrer en intervenant.
Un spécialiste des codes de procédure pourrait peut-être être plus précis ?

Je ne vois pas que ces réponses soient "à côté de la plaque".
Il me semble que le Président de la République est ou sera ces jours-ci en NC. Essayez donc d'aller lui poser la question.