Frais d'huissier

Par Narimin12

Bonjour,

Suite à des loyer impayés, j'ai reçu une assignation au tribunal pour la résiliation du bail et l'expulsion.
Avant la date d'audience, j'ai payé une grosse partie de la dette et nous avons mis en place un échéancier
L'agence immobilière a quand même voulu qu'on se rende à l'audience.
Le juge a reporté l'audience au mois de juin en précisant que si la dette était payée inutile de revenir.
Depuis la dette a été soldée et je suis à jour sur mes loyers.
Il y a 2 semaines, l'agence immobilière me demande de régler des frais d'huissier en plus ou elle continuera la procédure. Ces frais n'étaient pas sur dette.
Voici le détail :
NOTIF CCAPEX : 21,81?
CDT HABIT.ASSU : 121,38?
ASS REF.PAI.TI : 55,44?
VAC PREFECT : 71,49
ASS HONO REDACTION ASS : 300?
Ma question est la suivante: tous ces frais sont il a ma charge? A quoi correspond les 300? de rédaction d'acte ? L'agence peut continuer la procédure d'expulsion pour ces frais si je ne les paye pas avant la nouvelle date d'audience ?
Merci pour vos réponses

Par isernon

bonjour,

par vos loyers impayés, vous avez contraint votre bailleur à faire une procédure judiciaire et à faire intervenir un huissier.

voir l'article L111-8 du code de procédure civile d'exécution:

A l'exception des droits proportionnels de recouvrement ou d'encaissement qui peuvent être mis partiellement à la charge des créanciers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés. Les contestations sont tranchées par le juge.

Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire.

Cependant, le créancier qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi.

il serait inéquitable de laisser cette à la charge de votre bailleur.

salutations

Par Narimin12

Bonjour et merci pour votre retour.

Je suis totalement d'accord de payer les frais qui me sont juridiquement imputables , d'ailleurs sur l'assignation il y avait le commandement de payer d'un montant de 121,38? qui ont été intégrés à la dette et que j'ai réglé.
Ma question se porte sur les honoraires de rédaction de 300? et aussi sur le délai qu'on me donne pour régler cette nouvelle dette avant l'audience ou le choix qu'ils ont de continuer la procédure d'expulsion alors que ce n'était pas dans la situation du compte lors de l'assignation.

Je pensais que les frais d'huissiers étaient réglementés et que je n'aurais que les frais d'assignation à comparaître en plus.

Cordialement.

Par isernon

l'article que j'ai indiqué mentionne bien " les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, "

ces frais comprennent les frais des commissaires de justice qui sont nécessaires dans une telle procédure.

Par Narimin12

Ok donc si je comprend bien malgré que la dette pour laquelle j'ai reçu lors de l'assignation au tribunal est été totalement payée et que lors de l'audience de février dernier le juge a clairement dit qu'il reportait l'audience en juin mais si l'arrangement a l'amiable (arrangement mit en place entre l'agence et moi avant l'audience pour lequel il ne restait que 3 échéancier a respecter) il classerait le dossier et qu'il était inutile de revenir .
Aujourd'hui on peut toujours m'expulser pour des frais liée à la procédure que je reçois 15 jours à peine avant cette date ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Tous ces frais ont été engagés sans titre exécutoire. Ils ne seront exigibles qui si le juge vous condamne à les payer.

La dette est éteinte sur le principal mais restent des accessoires. Le bailleur n'a plus de loyer à réclamer mais il peut demander des dommages et intérêts, le paiement des dépens, des indemnités au titre de l'article 700 du code civil et des intérêts de retard, ce qui explique qu'il ne se soit pas désisté. C'est laissé à la discrétion du juge qui peut motiver sa décision sur l'équité.

Vous serez probablement condamné à verser certaines sommes au bailleur, en premier lieu les dépens.

A première vue, les frais engagés engagés par le bailleur qui demande à les porter à votre charge sont des frais d'huissiers qui paraissent justifiés et constituent des dépens sauf les 300 ? de la ligne ASS HONO REDACTION ASS.

Les dispositions applicables sont celles du code de procédure civile et plus particulièrement les articles 695, 696 et 700. Le code des procédures civiles d'exécution n'est pas applicable en l'espèce puisque l'instance ne porte pas sur les conditions d'exécution d'une décision de justice qui n'est pas encore intervenue.

Comme l'a annoncé le juge, le bail ne sera vraisemblablement pas résilié.

Par Narimin12

Bonjour
Merci pour la réponse, c'est effectivement les 300? de frais de rédaction qui me pose problème . L'agence considère que c'est à moi de les payer puisqu'elle me dit que sans règlement elle ira au tribunal. Elle m'en a parle oralement y'a 15jours et c'était 400? , je lui ai réclamé un justificatif, il y'a une semaine elle m'a envoyé un document « avance de frais » en me disant qu'il y aurait certainement un complément mais pas énorme donc de régler au plus vite déjà 400?.

Du coup, je lui ai demandé le détail des frais pour comprendre quels étaient ces frais .
Hier elle m'a envoyé le détail que j'ai mis sur mon premier message .
Le tribunal peut lui donner raison a l'audience et me condamner à payer 300? de frais de rédaction alors qu'elle m'en a jamais parlé.
Le reste de la facture je suis d'accord c'est à moi de payer et j'ai déjà réglé 123,88 ? je veut juste comprendre comment dans quel cas un juge considère que c'est au locataire de payer ces frais alors que nous sommes passés par un

arrangement bien avant de le voir et surtout que pour des raisons professionnels je ne pourrait dans tout les cas pas être présente si l'agence décide d'aller à l'audience alors qu'on était d'accord que la dette réglée = pas de tribunal.
Cordialement