



Ordonnance expulsion appartement

Par Ciel

Bonjour

Nous avons des loyers impayés qui ont fait l'objet d'un commandement de payer demeuré infructueux après 2 mois en juin 2023.

Après un accord avec l'agence FONCIA en octobre 2023, nous avons épuré une partie de cette dette (nous avons payé loyer+800? chaque mois) sauf en février 2024, nous étions passés par une difficulté financière, donc nous avons payé en début mars seulement le loyer.

Une audience était prévu en octobre, puis reportée en décembre puis reportée au 1er mars. Le bailleur, sans nous en informé, a assisté à cette dernière audience et a eu un jugement.

Nous avons reçu ce jour une ordonnance d'expulsion, réputée contradictoire, en premier ressort, prononcée publiquement par mise à disposition au greffe, avec décision d'expulsion et condamnation de paiement.

Quels sont les délais d'expulsion ? Peuvent ils nous expulser du jour au lendemain ? Sachant qu'une clause résolutoire existe bien dans le bail signé ?

Peut on refaire un accord avec le bailleur ?

Nous souhaitons connaître nos droits en cette situation critique.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce lien donne les modalités d'une procédure d'expulsion.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272
[/url]

Qui indique :

"A tout moment, vous pouvez demander conseil auprès de SOS loyers impayés : 0 805 160 075"

et aussi :

Durant le délai indiqué sur le commandement de quitter les lieux, vous pouvez notamment :

Saisir le juge de l'exécution pour lui demander un délai supplémentaire (ou délai de grâce). Ce délai supplémentaire peut aller de 1 mois à 1 an maximum. Le juge prend sa décision en tenant notamment compte de votre situation (âge, état de santé...) et de votre bonne volonté.

Il y a un formulaire à télécharger.

Mais ne rêvez pas trop puisque vous aviez déjà un échéancier que vous n'avez pas respecté. Cherchez vite un autre logement, envisagez un dossier de surendettement.

NB : Le bailleur est le propriétaire du logement. C'est lui qui est l'interlocuteur légal du locataire. L'agence n'est que son mandataire et n'est pas habilitée à négocier.

Par Nihilscio

Bonjour,

Une audience était prévu en octobre, puis reportée en décembre puis reportée au 1er mars. Le bailleur, sans nous en informé, a assisté à cette dernière audience et a eu un jugement.

L'audience au cours de laquelle a été prononcée la résiliation du bail aurait été tenue sans que vous en soyez informés ? C'est difficile à croire.

Ce que vous avez reçu est plus probablement une ordonnance de référé constatant la résiliation du bail et vous condamnant à libérer le logement qu'un jugement ordonnant votre expulsion. Vous pouvez interjeter appel. Comme vous êtes devenus occupants sans droit ni titre, vous n'êtes pas autorisés à continuer à occuper le logement mais

l'expulsion ne peut être ordonnée par le juge de l'exécution.