



Commandement de payer délivré 12 jours avant le confinement

Par hector33

Bonjour,

Un avis concernant un commandement de payer a été déposé dans la boîte à lettres de mon atelier le 5 mars 2020 (je n'y réside pas, je n'y exerce qu'une activité de loisir) et le premier confinement est intervenu le 17 mars 2020 jusqu'au 11 mai 2020 si bien que je n'ai pas pu aller chercher ce document dans les délais.

J'ai perdu le procès procès. Je dois faire appel.

Le commandement de payer indiquait un mois de délai pour aller le chercher alors que la loi ELAN indique qu'à peine de nullité, le commandement doit indiquer qu'un délai de deux mois permet de régulariser la situation.

De plus, il n'est pas indiqué dans le commandement de payer :

_ 1°/_ La mention de la possibilité pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département, dont l'adresse est précisée, aux fins de solliciter une aide financière ;

_ 2°/_ La mention de la possibilité pour le locataire de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil.

En outre, il est dit que, faute de régulariser la situation sous 1 mois, la clause de résiliation du bail sera effective.

Est-il donné un mois ou deux mois pour résilier un bail ?

Ce Cdt de payer peut-il être attaqué en appel pour ces raisons ?

Merci d'avance de me renseigner.

Bonne journée à vous.

Hector

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut relire attentivement l'article 24 de la loi de 89 et demander conseil à votre avocat.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834673/2022-10-20/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834673/2022-10-20/[/url]

Question : est-ce bien pour un bail d'habitation ? (vous parlez d'un atelier ...)

Par hector33

Merci d'avoir répondu.

Non, c'est un lieux dans lequel je crée différents objets.

Je n'y réside pas

Par yapasdequoi

Oui mais l'impayé de loyer concerne quel local ?

Par hector33

Celui que j'évoque, l'atelier.

J'ai été visiter l'adresse que vous avez indiquée qui donne les mêmes critères que j'avais évoqués, mais j'ai lu que certains jugements n'en tenaient pas compte et écartaient ces arguments.

Le texte est pourtant clair...

Mais des juges ont dit que la personne concernée devait amener la preuve que ces éléments lui avaient porté tort...

Cordialement

Par yapasdequoi

Donc oubliez l'article 24 qui ne concerne que les logements résidence principale.
Ce que vous évoquez est issu de cet article et ne concerne PAS votre situation d'impayé pour un local d'activité.
Vous devez vous référer au contrat de bail civil.

Les circonstances du confinement ont permis d'allonger certains délais, votre avocat vous renseignera.

Par hector33

Un commandement de payer concernant un contrat de bail civil donne un délai que combien de jours ou mois pour régulariser la situation?

Par yapasdequoi

certaines jugements n'en tenaient pas compte et écartaient ces arguments.
Je répète :
Cet article 24 ne concerne que les BAUX D'HABITATION. Et donc c'est hors sujet pour votre affaire.

Par hector33

Un commandement de payer concernant un contrat de bail civil donne un délai que combien de jours ou mois pour régulariser la situation?

Par AGeorges

Bonjour Hector,

Ce à quoi vous faites référence dans votre titre est ce que l'on appelle une :
Période juridiquement protégée

Vous trouverez sans mal différentes informations sur le net, avec ce terme.
Sachez qu'il y en a eu plusieurs, et que cela peut intervenir sur ce qui est "juridique" comme le nom l'indique.

par exemple :

Un commandement de payer est un acte juridique délivré par le biais d'un représentant de la loi, en l'occurrence un huissier, obligeant le destinataire à s'acquitter de sa dette.

A bien vérifier tout de même (avocat), il peut y avoir une restriction aux actes concernés sur les périodes annihilées.

Par morobar

Bonjour,
On évoque maintenant un bail civil.
Mais peut-on envisager que le bail fut signé devant notaire, lui donnant la forme authentique.
Auquel cas pas besoin de procès pour l'huissier.

Par AGeorges

Pour le délai,

Délai pour agir : à compter de la réception du commandement de payer (CP), le preneur a 2 mois pour procéder au règlement de la somme ou de 10 jours pour contester la dette

Deux mois auxquels donc on pourrait ajouter les quelques 3 mois (?) de la première période de confinement ... du 17 mars au 3 mai.

Et si jamais le Commandement de payer est valide, ce que vous contestez ...

Par hector33

Je vous remercie de ces bonnes informations.

Sans abuser, pourrais-je vous demander les mentions obligatoires que l'huissier doit indiquer ?

Déjà, il y a apparemment faute car le commandement de payer indique 1 mois dans deux phrases différentes (non cumulables) pour régulariser la situation et AGeorges indique 2 mois.

Pour répondre à morobar, le bail a été passé par sous-seing privé.

Par yapasdequoi

J'ai perdu le procès procès. Je dois faire appel.

Vous devriez prendre un avocat si vous ne voulez pas perdre aussi en appel...

Un forum gratuit a ses limites et les infos que vous donnez ne sont pas toutes pertinentes (on était parti d'abord sur un article de la loi de 89 qui ne s'applique pas !)

Méfiez vous, après l'appel perdu ce sera fichu.

Par hector33

Je remercie les intervenants de m'avoir consacré leurs sciences et leur temps.

Je vous souhaite à tous une bonne soirée.

Cordialement,

Hector

Par AGeorges

Bonsoir Hector,

Pour votre bail civil :

Ce sont les articles 1713 à 1762 ainsi que l'article 57 A de la loi Méhaignerie qui s'appliquent.

Quant à trouver des détails sur le commandement à payer, à part les deux mois ... pas moyen.

De toutes façons, plusieurs des "obligations" qui ont été relevées dans ce fil ne s'appliquent pas dans ce cadre. Les résidences principales, avec des gens qui habitent dedans, sont très protégées, pas les ateliers.

Ma recommandation est de bien analyser les 'moyens' qui ont été utilisés pour votre défense et de voir pourquoi ils ont été rejetés. N'oubliez pas que ce n'est pas le rôle du juge d'ajouter des arguments dans un sens ou dans un autre, c'est

celui de votre avocat (avec votre aide).

Donc soit vous complétez vos arguments de défense ou en ajoutez de nouveaux (en rapport avec les faits) et vous pouvez gagner en appel, soit vous n'avez rien trouvé de plus et vous perdrez à nouveau.

Dans ce processus, le rôle de votre avocat est majeur. Les nouveaux éléments doivent être qualifiés pour être des preuves. Sinon, ils seront juste rejetés.

Par hector33

Bonjour AGeorge,

Je vous remercie de ces nouveaux éléments.

La confirmation des deux mois de délai au lieu d'un indiqué est un élément que j'indiquerai à mon avocat.

La situation est très grave pour moi car, pour pouvoir faire appel, je dois quitter les lieux où sont toutes mes ?uvres et outillages et donner 22.000 euros que je n'ai pas, mon avocat m'a dit que j'ai été jugé par un gendarme à la retraite faisant office de juge.

La situation est beaucoup plus compliquée que celle que j'ai exposée pour obtenir des renseignements spécifiques sur la voie du commandement de payer comportant des erreurs.

En fait, j'occupe un bâtiment que j'avais acheté en 1994 et qui m'a été extorqué. La société qui l'a récupéré sans bourse délier man?uvre pour m'en faire partir.

Mon avocat a tenu à ne pas faire état d'autres éléments en ma faveur pour une raison que j'ignore.

Je ne veux pas encombrer le site, mais vous avez quelques moments à m'accorder, je peux vous indiquer mon n° de téléphone, ou vous joindre par téléphone ou courriel.

Quoi qu'il en soit, recevez mes chaleureux remerciements.

Hector

Par yapasdequoi

On atteint les limites d'un forum ... Un avocat est indispensable dans votre situation complexe.

Par AGeorges

Bonjour Hector,

Désolé Hector, un bénévole de ce forum ne peut pas remplacer un professionnel.

Comme je vous l'ai dit, un juge se prononce sur les éléments qui lui ont été fournis. Votre affaire peut avoir dépassé les compétences de l'avocat que vous avez retenu, ou bien cet avocat avait une image incomplète de votre dossier.

Dans ce cas, il faut en changer ou prendre plus de temps avec elle/lui pour faire le tour des sujets liés.

Pour votre information de 1994, vous n'encombrirez pas le forum en expliquant en termes généraux ce qui vous est arrivé. C'est tout de même fort ancien (on approche des prescriptions trentenaires). Si nous (les intervenants) pouvons dégager des anomalies de cet événement ancien, cela pourrait vous aider pour aujourd'hui.

Ouvrez un autre sujet, genre "Dépossédé de mon immeuble".

Par hector33

Bonjour Ageorges,

Je dépose un autre sujet "Dépossédé de mon immeuble".

Très bonne journée à vous