



Logement huissier sans informer partie adverse

Par Denis723

J'ai porté plainte au tribunal d'instance pour congé frauduleux, escroquerie au jugement et résistance abusive la conclusion adverse à été déposée

le jugement doit être effectué le 20 décembre en audience au fond.

Je suis face à un problème, j'ai besoin de demander une vérification par voie d'huissier,

la partie adverse prétend habiter les lieux et je prétends que c'est faux,

pour prouver ma bonne foi un huissier doit procéder à un relevé de la consommation électrique et de la consommation d'eau et de fioul du logement

qui sera nul ce qui prouvera la véracité de ma plainte

or si je demande cette vérification lors du débat la partie adverse en sera informée et pourrait s'arranger pour

utiliser l'électricité l'eau et le chauffage pour démonter mon accusation

Comment dois je procéder pour demander ces vérification essentielles qui démontreront clairement que ma plainte est parfaitement fondé sans que la partie adverse soit informée et puisse faire le nécessaire pour ne pas être découverte ?

Ai- je le droit d'envoyer un courrier en recommandé adressé au juge qui va statuer dans l'affaire sans que la partie adverse en soit informée pour les raisons que je viens de vous expliquer, c'est un besoin.

Merci de m'indiquer la marche à suivre pour rester dans le clous. Cordialement

Par jodelariege

bonjour

l'article 15 du code de procédure civile dit que vous devez fournir vos pièces (documents) à l'adversaire avant l'audience

"Art. 15 Les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune soit à même d'organiser sa défense."

donc vous devez fournir vos preuves/documents à la partie adverse avant l'audience sinon le juge n'en tiendra pas compte

par contre vous pourriez faire constater les index par huissier de justice les compteurs d'eau et d'électricité à ce jour par exemple puis ,après avoir donné ce document à la partie adverse re- constater les index des compteurs : si ils étaient à zéro ce jour et ont augmenté après la réception de vos documents par la partie adverse vous pourriez utiliser votre argument....je ne sais pas si je me fais bien comprendre

Par Nihilscio

Bonjour,

Comment dois je procéder pour demander ces vérification essentielles qui démontreront clairement que ma plainte est parfaitement fondé sans que la partie adverse soit informée et puisse faire le nécessaire pour ne pas être découverte ?

Soit vous trouvez le moyen d'accéder aux compteurs pour que le commissaire de justice puisse les relever, soit vous demandez au juge, au moyen d'une requête déposée au greffe, d'ordonner cet accès au propriétaire. Vous pouvez

aussi demander une ordonnance pour que l'huissier puisse visiter les lieux et constater ce qu'il en est de son occupation.

Il n'est pas possible d'obtenir du juge une telle mesure d'instruction à l'insu de la partie adverse.

Pour optimiser vos chances d'aboutir, le concours d'un avocat vous serait utile.

L'autre moyen qui s'offre à vous est de déposer une plainte auprès de la police ou de la gendarmerie pour congé frauduleux. En effet le congé frauduleux est un délit pénal. Ce sera alors au ministère public de mener une enquête. L'avantage de la procédure pénale est que la charge de la preuve ne vous incombe pas. Mais l'inconvénient est que la procédure vous échappe.

Par Denis723

Merci d'échanger avec moi, la situation est comme telle :

J'ai quitté le logement depuis 1 ans mais, le bailleur indique avoir repris les lieux et y vivre, je sais que c'est un mensonge car je passe devant mon ancien logement tous les jours et que tout est clos. Il y a dès lors aucune consommation d'eau, de courant, de fioul. Un constat par huissier démontrerait de façon irréfutable une non occupation des lieux et donc une mise en congé frauduleuse. Seulement si je formule une demande de vérifications au débat, le bailleur, informé aura la liberté et le temps pour, mettre le chauffage, laisser les lumières allumées de partout et couler l'eau pendant des jours avant que la vérification se dépêche sur les lieux.

C'est compréhensible car à sa place je préférerais payer 400 euros d'eau, de fioul et d'électricité plutôt que d'être condamné par un tribunal. Il est donc nécessaire à l'établissement de la vérité et au respect de mes droits qu'une constatation à l'improviste soit réalisée. Je ne sais comment faire que feriez dans pareil cas de figure ?

Je vous remercie chaleureusement

Par Nihilscio

Je vous ai répondu.
Ce que je ferais : je prendrais un avocat.

Par Denis723

Nihilscio -

une ordonnance pour que l'huissier puisse visiter les lieux et constater ce qu'il en est de son occupation a déjà été faite et à prouver la non occupation, mais le bailleur indique s'y être installé le lendemain même de ce constat. Et depuis 1 ans y vivre.

Un mensonge que je souhaite faire établir justement par le biais de relevés des compteurs

Par Denis723

J'ai un avocat mais qui fait tout à la dernière minute, un appel à été frappé de caducité suite à un problème informatique au moment de la transmission des dossier le soir avant la clôture... Vous comprenez aisément que je dois être réactif seul si je ne veux pas encore être laissé au bord du chemin...

Par Nihilscio

Toutes les preuves sont admissibles.
Il n'y a pas que les relevés de compteur. Quid de la boîte aux lettres ? A y a-t-il une étiquette au nom de l'occupant ? Si l'ancien bailleur affirme habiter maintenant votre ancien logement, c'est qu'il a quitté son ancien domicile. A vérifier.

Par morobar

Bonjour,
Il y a un mélange des genres et j'aimerais bien que les spécialistes en procédure éclairent le dossier.

* On évoque une plainte pour congé frauduleux, escroquerie au jugement..

* on évoque le code de procédure civile (art.15) ???

* on évoque un appel trop, tardif, or qui dit appel dit 1er jugement
* on évoque les conclusions de l'adversaire, devant une cour pénale ????

Je suis un peu perdu.

Par jodelariege

bonjour

Morobar, concernant l'article 15 du code de procédure civile

j'ai répondu à cette question dans le 1° message où tout n'était pas expliqué

"Ai- je le droit d'envoyer un courrier en recommandé adressé au juge qui va statuer dans l'affaire sans que la partie adverse en soit informée pour les raisons que je viens de vous expliquer, c'est un besoin."

et j'ai répondu par l'article 15 de procédure civile concernant cette question

Par Denis723

Bonjour morobar,

- Appel trop tardif dans une précédente procédure pour des problèmes locatif.

- Conclusions adversaire devant un tribunal d'instance

d'éclaircir, le bailleur après avoir été surpris de la visite d'un huissier et de sa non occupation des lieux (lieux que le constat a mis en évidence comme étant devenu une remise d'entreposage à la place du logement qu'il ce devait pourtant d'occuper, a mis en avant des problèmes de santé pour s'en justifier de non occuper.

Dès le départ de l'huissier il a vidé les lieux à installé un lit. Il faut savoir que le logement est une maison en face de la sienne. Il déclare donc, vivre la journée dans son logement au N°5 et le soir venue traverser la rue pour aller dormir au N°7.

Vous comprendrez facilement que c'est un sacré comédien.

Je sous entend par là qu'il ne va pas chauffer deux maisons..et ce couper en deux pour vivre dans les deux.. tout cela n'est que manigances.

Seulement je bataille à trouver comment le prendre dans le sac de sa mal-honnêteté don j'ai fait les frais au niveau de ma santé..

Voilà pourquoi un relevé d'huissier des compteurs mettrait tout le monde devant le fait accompli.

Par Denis723

Il va sans dire que si un mandataire de justice ce rendais pour frapper à la porte du numéro 5 à 8h heure du matin monsieur serait dans son lit, j'entends par là son "vrai" lit pas le lit témoin du numéro 7. Seulement si j'en parle au débat il va ce méfier et agir en conséquence pour ne pas ce faire démasquer... Je ne sais du coup pas comment faire pour démontrer que ma plainte est on ne peu fondé si vérifications en amont.

Par AGeorges

Bonjour Denis,

Pour moi, la difficulté vient de ce que vous avez dévoilé vos batteries un peu rapidement (vous n'aviez pas forcément le choix). Du coup, le tricheur est en éveil et la technique du relevé de compteurs passant par la justice et ses délais ne va pas pouvoir fonctionner.

Il faut donc faire jouer votre imagination et trouver d'autres arguments. Comme la situation dure depuis UN an, cela ouvre des possibilités.

- Si ce monsieur habite désormais au 7, il a pu changer sa "carte de visite". Trouver une carte sous un prétexte quelconque peut prouver que la carte est restée au 5. N'oubliez pas que son obligation, en vous virant pour lui, est de faire de ce domicile "sa résidence principale", sous un délai raisonnable (à vérifier).

Quelques idées :

- Si ce monsieur est propriétaire-bailleur, il peut avoir d'autres logements. Vous pouvez trouver un ami qui va le joindre au téléphone fixe du 5, pour lui demander s'il dispose d'un logement vacant, et témoigner qu'il répond au téléphone à diverses heures de la journée.

- Le courrier n'est pas une bonne piste car habitant à côté, ce n'est pas vraiment difficile de vérifier les deux BAL.

- Toute personne a une adresse officielle enregistrée par diverses administrations. Sans apporter de preuve définitives, une consultation du net de votre part pourrait montrer que toutes ses adresses sont restées au 5. Cela pourrait constituer un faisceau de preuves.

- Vous pourriez le photographier à diverses reprises en train d'entrer au 5,

- Vous pourriez payer un détective privé qui rapporterait ses faits et gestes pendant 2 ou 3 jours.

A vous de trouver des idées.

Par morobar

Bonjour à tous,

Je continue à ne rien comprendre.

J'ai bien compris cependant qu'on est dans une situation de congé qui pourrait être frauduleux,, mais le déroulement exposé est incompréhensible.

En attendant, congé frauduleux ou pas, personne n'occupe en permanence les lieux et de ce fait TF et TH sont supportées par l'ex-bailleur.

Pour notre ami @jodelariege

Imaginez ma confusion car dès la première ligne de la demande il est question de plainte pour congé frauduleux...relevant donc du domaine pénal, et il est question de code de procédure civile.

Par AGeorges

Article 15 loi de 89

IV. ? Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende pénale dont le montant ne peut être supérieur à 6 000 ? pour une personne physique et à 30 000 ? pour une personne morale.

Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. Le locataire est recevable dans sa constitution de partie civile et la demande de réparation de son préjudice.

La procédure est en cours ...