



Loyers non payés : demande d'expulsion

Par Lou002

Bonjour,

Nous avons un locataire qui a arrêté de payer ses loyers depuis plus d'un an, il ne vit plus dans le logement non plus mais a toujours refusé de nous rendre les clés. Le bail courrait toujours et nous avons entamé une procédure d'expulsion. L'audience est passée et le locataire a été condamné à payer les loyers et à quitter le logement sous 2 mois. Quelques jours avant la date d'expulsion nous avons eu un appel de la soeur du locataire qui nous a donné rendez vous pour nous rendre les clés. Les clés nous ont été rendue la veille de la date d'expulsion

Les clés ont été remises à mon mari, et la dame a demandé à ce qu'on lui remette les clés dans sa boîte aux lettres pour qu'elle en fasse un double et mon mari (je ne sais pour quelle raison) a accepté. J'ai ensuite rappelé cette dame pour lui expliquer qu'il était hors de question que l'on lui rende les clés vu le temps que l'on a mis pour les avoir. Que l'appartement est à nous et que si ils souhaitent récupérer leurs affaires on peut convenir d'un rendez vous

Elle souhaite à tout pris récupérer les clés et nous menace de nous attaquer en justice car mon mari avait accepté de lui rendre les clés et que je me suis rétractée.

Je sais que cette histoire est assez folle mais si vous avez des conseils je suis preneuse

Je précise que personne ne vit dans le logement et ce depuis de nombreux mois.

Le locataire ne voulait pas rendre les clés mais nous ne connaissons pas les raisons.

Merci pour votre aide

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous ne pouvez refuser à l'occupant expulsé de récupérer les effets personnels restant dans le local mais cela ne vous oblige pas à lui remettre les clefs. Un rendez-vous comme vous le proposez est la meilleure solution.

La menace de vous attaquer en justice est ridicule. A supposer qu'elle puisse produire une preuve de l'acceptation de votre mari à fournir un double, cela prouverait-il la conclusion d'un contrat ? Quel serait l'objet de ce contrat ? Ce ne peut être rien d'autre que la récupération des effets ce contre quoi vous ne faites pas de difficulté. La revendication de cette personne n'a pas de sens et n'a aucune chance d'aboutir en justice.

Par Lou002

Merci ça me rassure !

En effet nous avons envoyé un mail au locataire et à cette Dame pour convenir d'un rendez vous et il est normal que leurs affaires leur soit rendues. J'ai seulement refusé de redonner les clés .

Merci à vous pour votre réponse

Par hideo

Bonsoir,

Vous avez eu raison de ne pas accepter ce marché de dupe .En plus elle vous doit des loyers impayés!! . le rendez vous est le seul moyen pour que le locataire prenne ses affaires ,en espérant qu'il n'y a pas de dégâts .

Par Lou002

Merci pour votre réponse

J'ai une autre question, il insiste en disant que l'on doit remettre les clés et que nous n'avons pas le droit de toucher à ses affaires ni de commencer à faire des travaux dans l'appartement sinon ça serait une "dissimulation de preuve" d'après lui

Savez vous ce qu'il veut dire par la? A t'on le droit de commencer les travaux ? Sachant qu'il a laissé l'appartement dans un état déplorable

Par Nihilscio

Cela ne veut rien dire.

Vous n'avez absolument aucune obligation à remettre des clés que le locataire, qui était sans droit ni titre depuis longtemps, vous a volontairement restituées, ne faisant en cela que se conformer au jugement. Il inverse les rôles. Cependant, s'il n'y a aucun écrit attestant de cette remise de clefs, il faut être prudent. Il pourrait vous accuser d'être entré par effraction.

En cas de difficultés, vous pouvez faire appel à un huissier qui sera habilité à vider l'appartement.

Par ailleurs, vous pouvez tenter de recouvrer les impayés. L'huissier a accès au fichier des comptes bancaires.

Par Lou002

Nous avons des vocaux qui attestent de la remise des clés
Mais elle en a aussi de mon mari qui lui dit que les clés lui seront restitués dans sa boîte aux lettres. C'est après qu'il s'est rendu compte de son erreur.

Mais nous avons les clés du logement, de l'entrée, de la cave etc.. donc c'est forcément eux qui nous les ont donné.

Les messages vocaux sont ils recevables ? Elle nous dit bien qu'elle nous rendra les clés etc.

En effet ils inversent les rôles et très honnêtement apart embêter le monde je ne vois pas leur intérêt là dedans car ils ont déserté l'appartement depuis longtemps.

Merci pour vos réponses en tout cas

Par yapasdequoi

Bonjour
Faites constater par huissier l'abandon du domicile, la remise des clés et l'inventaire des effets laissés par le locataire. Ensuite vous pourrez reprendre possession des lieux, faire enlever les affaires sauf si vous trouvez un arrangement pour que le locataire les récupère.
L'huissier sera aussi utile pour le recouvrement des impayés.

Par Lou002

L'huissier me dit que si il y a eu remise des clés volontaire, la procédure d'expulsion est directement annulée. Et qu'il faut que l'on s'arrange avec eux pour qu'ils récupèrent leurs affaires.

Mais l'ancien locataire et sa soeur nous envoient des mails pour qu'on leur rende les clés à tout prix.

Par yapasdequoi

Oubliez les mails et expliquer à l'huissier que vous voulez qu'il valide votre récupération des lieux.
Ce n'est en effet plus une expulsion si les clés ont été rendues.

Et ignorez les mails.

Par yapasdequoi

Avez-vous donné rendez-vous ou bien une date limite pour que les locataires reprennent leurs affaires ?
L'huissier pourra faire un inventaire et ainsi vous permettre de mettre ces affaires en garde-meuble, si les locataires ne viennent pas au rendez-vous.

et si aucun huissier ne veut réaliser cette mission (ce qui serait quand même étonnant), vous retournerez avec votre avocat au tribunal. Comptez au moins 1 an pour un nouveau jugement.

Par Lou002

Merci pour vos réponses

Il y a déjà eu une audience et ils avaient deux mois pour partir. La dame a accepté de nous rendre les clés la veille du jour présumé d'expulsion. L'audience date du 06 mars donc ai 06 Mai on pouvait prétendre à une expulsion mais ils nous ont rendu les clés.

Le soucis c'est que maintenant ils disent que c'était une remise temporaire des clés et qu'ils souhaitent les récupérer.
L'huissier m'a dit que nous n'avons pas besoin d'elle et qu'il suffit juste de changer la serrure par précaution car la remise des clés était volontaire.

Nous sommes un peu perdue, l'huissier qui suit le dossier n'a pas l'air de trouver nécessaire d'intervenir.

Par Lou002

Nous avons envoyé un mail pour convenir d'un moment pour qu'ils récupèrent leurs meubles, mais leur souhait est seulement de récupérer les clés.

L'huissier m'a dit qu'il faut laisser un délai d'environ 1 mois et qu'ensuite on pourrait nous même débarrasser les meubles.

Elle m'a aussi dit que si la remise des clés était volontaire, ce qu'il y a à l'intérieur nous appartient. Nous n'avons pas l'intention de garder les affaires on souhaite juste récupérer officiellement notre appartement sans problème

Par yapasdequoi

C'est parce que vous ne voulez pas payer son intervention ?

Par Lou002

L'intervention de l'huissier ? Pas du tout, elle m'a dit que ce n'était pas nécessaire qu'elle intervienne car remise volontaire des clés.
Nous on aurait préféré que ce soit encadré.

Par yapasdequoi

Alors oubliez ces clés !

D'ailleurs il n'y a aucune preuve que vous avez récupéré des clés (à part des mails et des messages)....

Rien ne dit que le locataire n'a pas fait un double.
Rien ne dit que la soeur avait le droit de rendre ces clés car n'est pas titulaire du bail.

Moi je pense que le locataire cherche à vous piéger.

Faites "comme si" vous n'aviez jamais repris ces clés.
Au besoin contactez un autre huissier ou demandez à votre avocat. Et faites procéder à l'expulsion selon la procédure officielle.

Lisez bien le chapitre 6 sur ce lien :

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

Par Rambotte

Une procédure d'expulsion, cela ne concerne que la personne physique occupante sans droit ni titre (avec remise des clés à la fin de l'expulsion), où cela concerne aussi son mobilier, afin de libérer totalement les lieux ?

Je doute que les meubles deviennent votre propriété du seul fait de la remise volontaire des clés?

Par yapasdequoi

J'en doute également !
Votre huissier est un peu "léger"...

Par Rambotte

C'est peut-être un commissaire de justice dont l'ancienne profession était commissaire-priseur et non huissier, avant la fusion des deux professions ?

Par Lou002

Merci, nous avons seulement des messages vocaux pour prouver qu'elle a bien rendu les clés

Nous n'avons pas l'intention de garder les affaires mais ils ne veulent pas venir les chercher leur seule demande est de récupérer les clés

L'huissier m'a dit que si on lui rend les clés, ça va repartir pour des années.

Par Lou002

Sur l'article que vous m'avez envoyé, il est noté que si le locataire est absent : Le commissaire de justice ne peut pas entrer dans le logement. Il dresse alors un procès-verbal de tentative d'expulsion. Il peut par la suite demander au représentant de l'Etat dans le département à être assisté par la police ou la gendarmerie pour l'expulsion.

Or le locataire ne vit plus dans le logement, il n'est même plus en France en ce moment. Ils veulent juste nous rendre la vie difficile et je ne comprends pas pourquoi. Ça fait très longtemps qu'il n'y vit plus.

Par yapasdequoi

MAis personne ne vous conseille de leur redonner les clés !!!
Oubliez ces clés, vous les mettez dans un tiroir et basta.
Ensuite prenez un AUTRE huissier pour procéder à l'expulsion dans les règles légales.

Par yapasdequoi

Le commissaire de justice ne peut pas entrer dans le logement. Il dresse alors un procès-verbal de tentative d'expulsion. Il peut par la suite demander au représentant de l'Etat dans le département à être assisté par la police ou la gendarmerie pour l'expulsion.

Oui c'est la procédure. Et vous non plus ne pouvez pas pénétrer. Même si vous avez un double des clés !

Lisez aussi la suite.

NB: Si le locataire est parti, il ne répondra évidemment pas et au bout du délai imparti, vous reprendrez le logement, mais ce sera légal.

Par yapasdequoi

Il est aussi écrit :

Seul un commissaire de justice peut se charger de l'expulsion du locataire :

Vous ne devez pas entrer dans le logement avant l'intervention du commissaire de justice, ni faire changer la serrure, ni toucher aux meubles. Dans le cas contraire, vous risquez d'être poursuivi en justice pour violation de domicile.

J'émet l'hypothèse que le locataire "officiel" est parti mais qu'il a laissé le logement à sa soeur ... et qu'il est bien conseillé.