



## Durée jugement d'expulsion

-----  
Par Colibrus

Bonjour,

Suite à une période de disette en fin d'année dernière, j'ai été dans l'incapacité de payer pleinement mes loyers durant trois mois. J'ai repris le paiement ce mois ci, en donnant un peu plus, comme il m'est déjà arrivé de le faire depuis que j'habite ce logement (2016).

Je leur dois une somme de 583e à l'heure actuelle, ce qui représente un peu plus d'un mois de loyer.

Je reçois cette semaine un recommandé m'indiquant que je suis expulsable à partir du 1 avril, afin de permettre d'exécuter le jugement d'expulsion de 2019.

Ma question est donc la suivante : combien de temps reste valable un jugement d'expulsion ? Ça fait 5 ans.

Du coup même, ça veut dire que je loue sans bail depuis toutes ces années, est-ce légal ?

Un avis d'expulsion pour une somme aussi dérisoire est elle commune ?

Je n'ai pas contacté mon loueur pour le moment, mais étant père célibataire avec un enfant à charge, je prends ça plutôt au sérieux et ça m'inquiète.

Merci de vos réponses et conseils.

Cordialement.

S.R

-----  
Par kang74

Bonjour

Un jugement a une prescription de 10 ans , si certaines choses ne sont pas effectuées qui suspendent la prescription .

Oui vous êtes sans droit ni titre et redevable d'une indemnité d'occupation qui est souvent plus élevée qu'un loyer .

Quant à la somme c'est simple : si vous choisissez de ne pas être à jour de vos obligations pour une somme aussi dérisoire, les conséquences s'appliquent .

Je suis néanmoins étonnée que, depuis 2019, cette somme ne soit pas augmentée d'intérêts légaux et frais de recouvrement .

Vous avez donc bien raison de vous inquiéter et, étant père célibataire et donc soumis à certains devoirs envers lui, vous devriez l'être encore plus .

Contactez l'assistante sociale ou votre famille, pour avoir un domicile ...

-----  
Par Colibrus

Merci, mais j'ai dû mal m'exprimer. Le jugement de 2019 était sur un défaut de paiement antérieur. Souci qui a été réglé avant même le jugement d'ailleurs.

Depuis, il n'y a pas eu de défaut particulier me valant ce genre de courrier depuis 2019.

Mais à de nombreuses reprises, j'ai mis plus ou moins de loyer, par exemple quand j'ai perdu mon emploi, j'ai fait un virement de l'équivalent de deux mois car je savais que ce serait compliqué par la suite. Mon loueur était créancier de plus de 800 euros sans que ça ne lui pose de problème, par exemple...

C'est sur novembre, décembre et janvier, non pas que j'ai décidé de ne pas payer, mais que j'en étais tout simplement dans l'incapacité, n'ayant quasiment aucun revenu et beaucoup de charges.

Bon ils me précisent qu'en soldant la dette avant la date butoire, je pourrai me maintenir dans les lieux, mais merci pour la réponse sur la prescription.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je reçois cette semaine un recommandé m'indiquant que je suis expulsable à partir du 1 avril, afin de permettre d'exécuter le jugement d'expulsion de 2019.

Si vous êtes encore dans le logement, c'est probablement qu'il n'y a pas eu de jugement d'expulsion mais simplement un jugement constatant la résiliation du bail à la suite de quoi le bailleur a renoncé à vous expulser et vous a laissé occuper le logement. Vraisemblablement la résiliation du bail a été annulée implicitement.

Si vous recevez un avis d'expulsion en exécution du jugement de 2019, à défaut de solution amiable, vous pourriez saisir le juge de l'exécution. Il y a de bonne chance qu'il conclue à la caducité du jugement de 2019 du fait de la poursuite de relations contractuelles depuis ce temps.

Dans l'immédiat il serait bon de prendre contact avec le bailleur pour l'assurer que vous vous acquitterez de votre dette dans un délai raisonnable.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Du coup même, ça veut dire que je loue sans bail depuis toutes ces années, est-ce légal ?

Si le bail a été rompu, comme le montre la procédure d'expulsion en cours, vous ne louez rien du tout. Sauf si le bailleur a tacitement accepté un nouveau bail (par exemple en vous remettant des quittances de loyer et pas de simples reçus), vous êtes occupant sans droit ni titre.

Ce que vous versez après la rupture du bail est une indemnité d'occupation, qui ne vous donne aucun droit particulier.

Je vous conseille de faire le point avec un avocat ou au moins avec l'ADIL. Le propriétaire semble faire preuve d'une certaine tolérance, mais si vous n'avez plus de bail, avec un jugement autorisant l'expulsion il peut entamer une procédure pour vous mettre à la porte à tout moment. Il peut aussi à tout moment demander une meilleure indemnisation pour l'occupation illégale de son bien.

Si vous n'êtes plus locataire, votre statut est donc précaire, car vous ne bénéficiez que de la protection de votre domicile : cela veut dire pas de droit à un logement décent, pas de hausse encadrée du loyer, pas de préavis, pas de droit au maintien dans les lieux...

-----  
Par Colibrus

Merci pour vos réponses, c'est très instructif.

Je suis chez un bailleur social et je n'ai cessé d'avoir des quittances de loyer, mais force est de constater que je n'ai plus de bail depuis le dit jugement.

J'avais évidemment l'intention de rembourser rapidement et j'avais commencé dès ce mois ci à donner plus pour combler la dette.

Je vais évidemment devoir contacter mon bailleur dès lundi ainsi qu'une assistante sociale ou juridique. Mais je trouve tout ça plutôt malhonnête.

En vous remerciant énormément.