



Litige avec huissier pour une expulsion

Par Visiteur

Bonjour,
Ma question concerne une « reprise de logement » (le mien) réalisée par un huissier de justice alors que j'avais déjà récupéré mon appartement et mis une nouvelle serrure, mais sans encore l'occuper.

Voici la chronologie des faits.

Mes locataires ne payant plus leurs loyers depuis 17 mois (arriérés de 9340 euros), l'expulsion avait été autorisée par la justice et le préfet avait accordé le concours de la force publique.

L'huissier m'avait demandé par lettre une provision de 1400 euros, « ATTENTION, CETTE PROVISION EST NECESSAIRE POUR LA REALISATION DE L'EXPULSION », selon les termes de la lettre écrits en capitale.

Entre-temps, je m'étais rendu compte que les locataires avaient quitté les lieux.

J'ai informé l'étude d'huissier par téléphone (donné l'information à l'accueil téléphonique la personne étant absente ou en ligne) et envoyé un fax à l'huissier le 13 octobre indiquant la nouvelle adresse des locataires (chez les parents de l'un deux) et demandant si je pouvais récupérer l'appartement.

Je n'ai eu aucune réponse ni aucun appel téléphonique.

J'ai donc décidé de rentrer dans l'appartement.

Après l'avoir récupéré, j'ai aussitôt joint l'EDF et GDF pour réouverture des compteurs. Seul le compteur gaz avait été résilié. J'ai également appelé le syndic de l'immeuble et l'ai informé de la récupération de l'appartement, car il y avait un problème de fuite d'eau, les précédents locataires refusant l'accès pour réparation.

Je viens de recevoir la lettre suivante :

Termes de la lettre de l'huissier datée du 28 octobre :

« Monsieur, je vous informe que la reprise du logement a été effectuée et que les serrures ont été changées. Veuillez me verser la provision de 1400 euros comme demandé dans un précédent courrier afin de pouvoir récupérer les clés du logement.

Veillez ? »

Face à ce genre de méthode, je compte « récupérer » à nouveau mon appartement en forçant la porte et envoyer la facture à l'huissier, voire déposer plainte pour violation de domicile.

Qu'en pensez-vous ?

J'ajoute que l'huissier devait faire une saisie chez les locataires pour les sommes dues, et ne l'a jamais effectuée, ayant été repoussée plusieurs fois (à chaque fois, on me répondait que l'huissier avait eu trop d'affaires le jour prévu). La saisie pouvait être effectuée à partir de juillet.

Par Visiteur

Bojour monsieur.

A la lecture des faits que vous relatez, il ressort que l'huissier de justice a eu des pratiques très douteuses.

Un huissier de justice est un mandataire à qui vous chargez de faire exécuter une décision de justice. Personnellement, je pense que vous pouvez l'assigner en responsabilité civile délictuelle (Article 1382 du Code civil) devant le tribunal de grande instance.

Je vous informe également que vous pouvez adresser une plainte à la chambre départementale des huissiers de justice dont votre huissier dépend.

Enfin, une plainte pénale pour violation de domicile est envisageable. En effet, je suis d'avis que bien que l'huissier possédait un titre exécutoire, ce dernier était sans effet dès lors qu'il avait été informé que les locataires avaient quitté les lieux.

Evidemment, cette affirmation est au conditionnel dans la mesure où je n'ai réussi à trouver aucune jurisprudence ayant statué dans un cas similaire.

Vous pouvez forcer la porte, vous êtes chez vous. Mais en aucun cas, vous ne pouvez imposer à l'huissier de payer la facture. Il appartient à la justice, et non à vous, de décider s'il a commis ou non une faute professionnelle et de statuer, le cas échéant sur l'indemnité.

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide, précise, professionnelle.

Je vais probablement adresser une plainte à la chambre départementale des huissiers de justice, sans illusion.

Pour ce qui est de l'assigner en responsabilité civile délictuelle, je crois qu'il faut un avocat.

Enfin, pour déposer une plainte pour violation de domicile, je ne crois pas que j'irai jusque là pour le moment, vu les risques d'être condamné pour dénonciation calomnieuse, en effet je n'ai pas une grande confiance en la justice. Mais si je le faisais néanmoins, porter plainte contre qui (contre X ?) puisque l'étude est composée de plusieurs huissiers, et quel type de plainte ?

Enfin, dernière question, dois-je répondre à l'huissier et comment ?

Merci encore pour votre intervention.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour.

Vous avez parfaitement compris.

-La plainte contre X présente un avantage conséquent: vous ne pouvez pas être poursuivi pour dénonciation calomnieuse contrairement à une plainte contre personne dénommée.

-D'abord une plainte au commissariat. Et en cas de refus de poursuite ou à défaut de réponse dans un délai de deux mois, plainte avec constitution de partie civile devant le juge d'instruction, enfin, si vous voulez en arriver là.

-Je pense qu'il est préférable de répondre à l'huissier afin de faire entendre vos arguments et de présenter votre demande de non paiement de la facure "abusive". C'est toujours beaucoup mieux quand cela se passe à l'amiable.

Qui plus est, la menace de plainte à la chambre départementale, d'assignation en justice et plainte au pénal pour violation de domicile seront des arguments de poids dans la négociation.

Cordialement.

Bon courage.

Je reste à votre disposition.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre réponse rapide qui m'éclaire dans cette affaire.

Bien cordialement.