



Expulsion logement directeur d'une association

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis directeur d'une association installée sur un domaine dont nous sommes propriétaires. Depuis le 01/08/08 nous logeons gratuitement notre homme d'entretien contre des heures d'entretien du parc...etc... ce contrat a fait l'objet d'un bail de courte durée jusqu'au 01/08/09. Après cette date et en accord avec notre dit agent d'entretien nous n'avons pas souhaité renouveler ce bail car notre agent d'entretien a trouvé un travail à temps plein et ne peut plus honorer les heures de travail auprès de notre association en échange de la gratuité de son logement. Oralement, puis par lettre recommandée il lui a été signifié qu'il devrait partir lorsque nous aurons trouvé son remplaçant et qu'il devait tout mettre en oeuvre pour chercher un logement. Cependant rien ne se passe. Nous avons pratiquement terminé le recrutement du nouveau personnel qui se fera par l'objet d'un contrat de travail classique . Quel recours avons nous pour faire partir cette personne? La loi dits "d'hiver" concernant l'interdiction d'expulser des locataires s'applique t elle a notre situation? Il n'ya aplus aucun contrat qui nous lie puisque le bail de ce Monsieur est achevé depuis le 1er aout??? DE plus un retard considérable dans le travail d'entretin de notre domaine s'accumule. Nous devons embaucher quelqu'un mais ne pouvons le faire sans son départ puisque le contrat de travail proposé prévoit un logement de fonction inhérent aux profil et besoins du poste (gardiennage, entretien...). Merci pour votre réponse précise . Nous attendons un marche à suivre afin de ne pas faire perdurer cette situation.

Respectueusement à vous

Par Visiteur

Cher monsieur,

Cependant rien ne se passe. Nous avons pratiquement terminé le recrutement du nouveau personnel qui se fera par l'objet d'un contrat de travail classique . Quel recours avons nous pour faire partir cette personne? La loi dits "d'hiver" concernant l'interdiction d'expulser des locataires s'applique t elle a notre situation? Il n'ya aplus aucun contrat qui nous lie puisque le bail de ce Monsieur est achevé depuis le 1er aout??? DE plus un retard considérable dans le travail d'entretin de notre domaine s'accumule. Nous devons embaucher quelqu'un mais ne pouvons le faire sans son départ puisque le contrat de travail proposé prévoit un logement de fonction inhérent aux profil et besoins du poste (gardiennage, entretien...). Merci pour votre réponse précise . Nous attendons un marche à suivre afin de ne pas faire perdurer cette situation.

Il faut engager une procédure d'expulsion devant le tribunal d'instance. S'agissant d'une procédure d'expulsion, l'agent d'entretien en question bénéficie effectivement des dispositions relatives à la trêve hivernale.

Vous devez donc contacter un huissier afin qu'il délivre à votre locataire un commandement de libérer les lieux. Si le locataire ne réagit pas, vous devrez alors saisir le tribunal d'instance afin qu'il prononce l'expulsion.. La procédure étant relativement longue, je vous invite à prendre un avocat ou de recourir à un huissier capable de prendre en mains le procédure à votre place.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je suis étonné que nous devons en arriver là... En effet, notre agent d'entretien n'est plus lié par un contrat avec nous et doit libérer les lieux . Esr ce la seule solution de prendre un avocat? Nous devons remplacer notre agent d'entretin et ne pouvons pas rester sans gardien. Une personne doit être embauchée le 01 novembre??? comment faire ???

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'agent d'entretien est désormais un occupant sans droit ni titre au même titre qu'un Squatter. Mais la procédure reste sensiblement la même que pour expulser un locataire conformément à l'article L321-2-2 du COJ qui dispose que: « Le tribunal d'instance connaît à charge d'appel des actions aux fins d'expulsion des occupants sans droit ni titre des immeubles à usage d'habitation ».

Une personne doit être embauchée le 01 novembre??? comment faire ???

Je n'aime pas annoncer de mauvaises nouvelles mais à moins que vous ne trouviez un arrangement directe avec le gardien qui occupe le logement, quitte à lui verser de l'argent, il n'existe aucun moyen judiciaire susceptible de vous permettre de mettre en place un nouveau gardien pour début novembre.

Une procédure judiciaire vous conduira largement hors délai. Il vous faut proposer de l'argent pour désintéresser le gardien et le faire partir si vous désirez une solution efficace.

Très cordialement.