



## Désistement/caducité litige

-----  
Par lillianakdn

Bonjour,

Je suis passé par un site de réservation de logements étudiants STUDAPART pour chercher un logement pour l'année 22/23.

J'ai fait une pré-réservation avec un propriétaire pour une chambre en colocation.

Immédiatement, le site prélève une garantie de 940 ? et un premier loyer de 550 ?

Le propriétaire nous appelle aussitôt, nous lui disons que c'est à partir du 1<sup>er</sup> septembre et que nous n'avions pas demandé cette garantie puisque j'étais garant.

Dans la foulée, je demande le remboursement de cette garantie (que j'obtiens au bout d'une semaine d'échanges), le propriétaire nous fait remplir un premier contrat, se fait payer la caution puis rédige un deuxième contrat car nous n'avons plus cette garantie. Ce deuxième contrat demande un loyer échelonné 700 ? chaque mois jusqu'en mars puis dégressif jusqu'à fin juin.

Pas le choix de signer puisque caution versée et commission au site aussi (340 ?)

Il nie avoir alors reçu le premier loyer par le site.

J'échange constamment avec le site, leur demandant où est ce loyer et ce site finit par m'envoyer copie d'écran du versement à ce propriétaire.

Ce propriétaire finit pas dire que ces 550 ?, finalement, il les gardait "pour le temps consacré"...

Nous versons donc les loyers comme convenu dans le deuxième contrat et je trouve un autre logement mi novembre.

J'ai donc demandé une conciliation au tribunal, sans effet, puis sur conseil du tribunal judiciaire et d'une association locale, j'ai déposé une demande au juge de proximité pour être remboursée de ces 550 ? de trop versé.

Nous recevons courant octobre un courrier de "caducité" car je ne me suis pas présenté à l'audience de juin (recommandé envoyé à la mauvaise adresse)

J'échange par mail avec le greffier disant que j'ai déménagé, et demande une levée de la caducité.

Nouvelle date : mi mars 24. J'envoie un mail au greffier disant que le problème est le même : personne de ma famille ne peut me représenter, et je ne connaît pas d'avocat sur place.

Par mail adressé au greffier en décembre, je demande la caducité du dossier par dépôt.

N'ayant pas de réponse, j'ai envoyé un recommandé le 31 janvier 24 pour demander cette caducité.

Le soir même, j'avais un recommandé que je n'ai pu récupérer que jeudi 8 février et posté le 29 janvier 24.

Ce recommandé contient les conclusions de l'avocat de ce propriétaire exposant des faits dans leur sens et demandant 800 ? selon l'article 700 et les dépens. Ce recommandé a été envoyé avant notre recommandé de demande de caducité.

Aussi,

- Comme nous avons demandé la caducité, est-ce que l'action s'éteint ? Par là, est-ce que la demande d'indemnités de la partie adverse va être reçue ou rejetée (il n'y avait pas obligation de prendre avocat) ?

- Comment la justice réagit-elle face à cette demande de caducité ? y-a-t-il des frais ?

-Allons-nous obtenir une réponse du tribunal suite à cette demande de caducité ?

Que me conseillez-vous ?

-----  
Par kang74

Bonjour

Comme déjà dit, seul le juge peut considérer la caducité de l'audience si vous avez un motif légitime pour n'avoir pas pu comparaître (pas la bonne adresse donc pas de respect du contradictoire)

Vous ne pouvez pas demander la caducité de quoi que ce soit, la seule chose que vous pouvez faire c'est vous désister, mais la seule condition que l'instance s'éteigne, c'est que la partie adverse le veuille, et n'ait pas fait de demande.

Le désistement, même s'il était accepté par la partie adverse et le juge, implique de payer les frais d'instance.

Article 399

Le désistement emporte, sauf convention contraire, soumission de payer les frais de l'instance éteinte.

Enfin pour se désister il faut se présenter à l'audience prévue .

Là concrètement, on dirait que vous avez l'intention de faire un chèque en blanc à la partie adverse .  
Donc déplacez vous, ou prenez un avocat si vous voulez (vous ouvrez les pages blanches ...) car je ne vois nullement qu'à aucun moment vous parlez d'avoir donné congé pour ce logement et que vous parlez aussi de déménagement ...

-----  
Par lillianakdn

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Dans ce cas, habitant sur un autre continent, et l'audience se tenant dans un mois, y'a t'il un moyen de signifier au juge que c'est impossible pour moi de me rendre à l'audience ou de me faire représenter ? Les avocats contactés ne sont pas prêts à prendre l'affaire en main, et pour un litige de 550 euros...

Se désister sans se présenter l'audience prévue (impossibilité géographique)? Savez-vous combien représentent les frais d'instance éteinte pour un tribunal de proximité ?

Par avance, merci beaucoup

-----  
Par kang74

Il n'est jamais impossible de se faire représenter : il suffit de payer un avocat .

Donc non , il n'y a pas d'excuse, c'est une CONVOCATION à une audience pas un rendez vous avec le dentiste ou un cours qu'on va manquer .

Pour un litige de 500e vous avez saisi la justice , et la partie adverse a sollicité, comme c'est son droit, l'aide d'un avocat .

C'est vous qui avez décidé de partir donc à moins d'être emprisonné , vous pouvez décider de rentrer .

Est ce que vous avez compris que vous n'aurez pas à payer que les frais d'instance ?

Que le désistement n'est pas possible vu que la partie adverse a conclu ( et peut encore changer ses conclusions?)

Que l'audience aura lieu et que la partie adverse pourra demander tout et n'importe quoi , puisqu'il n'y aura pas de partie adverse pour contre argumenter si vous n'êtes pas là ?

Donc vous aurez à payer à minima les frais d'avocat de la partie adverse ET toutes les demandes qu'ils feront .

Vous dites que vous êtes parti de ce logement : avez vous donné votre dédite, avez vous fait l'état des lieux ?