



Expulsion par huissier association et cambriolage

Par Aleister

Bonjour,

Nous sommes propriétaires bailleurs d'un local qui abritait une association loi 1901 dénommée "Association de football" à notre achat en mars 2022. Notre bien est géré par une régie. Le bail était de type "précaire" 1 an renouvelable. Les membres responsables de cette association ont régulièrement changé.

L'association a cessé de payer son loyer courant 2023 et notre régisseur a intenté une action avec un huissier de justice dès septembre 2023. L'association demandait dans le même temps à exercer une activité commerciale de restauration que nous leur avons refusée. Je précise que l'association était à l'origine de plaintes de voisinage pour bruit nocturne, déchets abandonnés notamment des bouteilles vides parfois cassées ou des capsules de gaz hilarants sur le trottoir.

L'huissier est venu plusieurs fois sans trouver d'interlocuteur. Les choses sont allées jusqu'au tribunal qui a rendu sa décision d'expulsion pour squat en avril 2024. La somme due s'élevait à plus de 9 000 euros.

Les forces de l'ordre sont venues avec l'huissier le 4 juillet. Serrures remplacées. Nous savions que nous n'avions pas le droit d'être présents ni le droit d'entrer dans le local tant que l'action était en attente du passage des forces de l'ordre. Nous n'en avons été informés que le 19, soit 2 semaines après. C'est notre régisseur qui a reçu un mail de l'huissier à 14 h et qui nous l'a transmis.

Le 19 vers 13 h 30, justement, des membres de l'association ont fracturé les portes avec un pied de biche et ont emporté les biens référencés par l'huissier comme saisis pour payer la dette. Pris en flagrant délit, puisque nous avons appelé la police, ils ont été interpellés. Mais les biens ont été emportés. Nous avons déposé une plainte. A ce jour, nous n'avons pas de nouvelles.

Lors d'un entretien en février/mars 2024 entre notre régisseur, le président de l'association et nous, le président de l'association nous a dit avoir payé 15 000 euros en cash pour acheter l'activité de restauration que nous leur refusions. Notre régisseur leur a rappelé qu'il fallait un acte notarié pour ce type de transaction et qu'en France il est interdit de payer plus de 1 000 euros en liquide. Ils ont joué les victimes : ils ont dit qu'ils n'avaient pas l'intention de payer de loyer et qu'ils n'avaient pas peur du tribunal.

Le 12 septembre 2023, une déclaration en préfecture a été faite par l'association pour en terminer l'existence.

Nos interrogations sont :

- Pourquoi n'avons-nous pas été informés du passage de l'huissier en juillet ? Nous aurions modifié notre assurance de "propriétaire non occupant" à une assurance qui assure les biens dès le 4 juillet. L'huissier est-il en tort ?
- Comme on a déposé plainte, les cambrioleurs vont-ils être poursuivis ?
- Allons-nous récupérer ce qui nous est dû ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez reprocher au commissaire de justice d'avoir tardé à vous informer mais c'est sans grande conséquence.

Les suites de votre plainte seront décidées par le procureur.

Pour maîtriser une procédure, il faut saisir la juridiction civile.

Par Aleister

Je vois que la juridiction civile traite les affaires entre particuliers. Là, c'est une (ex-) association qui nous a squatté et laissé des loyers impayés. C'est tout de même de son ressort ?

Nous allons appeler demain.

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'impayé c'est du civil, le cambriolage c'est du pénal.
C'est surtout cette distinction qui importe.
Et sans avocat vous risquez de tourner en rond.

Par Nihilscio

Les juridictions civiles traitent des litiges aussi bien entre personnes physiques que morales. Vous avez probablement besoin d'un avocat.