



PV 659 _question sur la procédure

Par Na74

Bonjour,

J'ai engagé une procédure judiciaire contre mon propriétaire, lequel est désigné sur mon bail comme une SCI. Cette SCI est gérée par une filiale de Century 21, agissant en qualité de mandataire de gestion.

Le procès doit avoir lieu dans les prochaines semaines. Il porte sur une chaudière en panne, situation rendant mon logement indécent, malgré le fait que l'intégralité de mes loyers soit régulièrement payée.

L'huissier de justice s'est récemment déplacé afin de remettre l'assignation. Or, la personne occupant l'adresse déclarée de la SCI a affirmé ne pas connaître Century 21, n'avoir jamais eu affaire avec eux, et a également indiqué ne pas avoir de logement en location.

J'ai pris connaissance de cette information après avoir contacté l'huissier cette semaine.

Celui-ci m'a alors informé de son intention d'appliquer la procédure dite ?PV 659?. Pouvez-vous m'indiquer précisément en quoi consiste cette procédure et quelles en sont les conséquences juridiques pour la suite du dossier ?

Par ailleurs, l'huissier a tenté de joindre Century 21, qui ne répond pas, alors même qu'ils sont censés être les interlocuteurs principaux sur ce dossier, puisqu'ils assurent la gestion de la résidence dans laquelle se situe mon appartement.

Dans ce contexte, est-il possible de remettre l'assignation directement à Century 21 et de les engager dans la procédure, compte tenu de leur rôle de mandataire et du fait qu'ils semblent occulter l'identité réelle des propriétaires, y compris vis-à-vis des obligations légales ?

Enfin, si les propriétaires demeurent introuvables, que devient la procédure judiciaire ?

Existe-t-il un risque que le procès n'ai pas lieu n'aboutisse pas, que la chaudière ne soit jamais remplacée et que je ne perçoive jamais les indemnités auxquelles je pourrais prétendre ?

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Cordialement, Naj.

Par yapasdequoi

Bonjour,

code de procédure civile

Article 659

Version en vigueur depuis le 15 septembre 1989

Modifié par Décret n°89-511 du 20 juillet 1989 - art. 15 () JORF 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard, le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal, à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

De cette manière, l'huissier va pouvoir clore sa mission = fin de l'histoire.

Il va donc bien falloir vous débrouiller pour pouvoir dénicher cette SCI, son gérant et ses actionnaires.

On comprend que vous n'avez pas d'avocat. Est-ce bien raisonnable de poursuivre seul un "fantôme", vu l'enjeu et de ne pas mettre toutes les chances de votre côté ?

Quelles autres démarches avez-vous tenté pour faire reconnaître la non-décence du logement ?

Certaines sont gratuites :

Lire ici :

[url=https://signal-logement.beta.gouv.fr/blog/habitat-indigne-quelles-procedures/]https://signal-logement.beta.gouv.fr/blog/habitat-indigne-quelles-procedures/[/url]

Par Rambotte

Bonjour.

La SCI, qui est la personne morale propriétaire et bailleur, n'est sûrement pas gérée par l'agence immobilière.

C'est la location qui est gérée par une agence immobilière, mandatée par la SCI, représentée par son gérant (qui est sans doute associé de la SCI).

Ne pas confondre la gérance de la SCI, et la gérance locative.

Et donc ce n'est pas l'agence gestionnaire locatif qu'il faut assigner, mais la SCI, propriétaire bailleur. Elle a pu élire domicile à l'agence pour tout ce qui concerne la gestion locative.

Il me semble qu'une SCI doit être déclarée quelque part, et que les personnes physiques derrière doivent pouvoir être retrouvées ?

Par Na74

Bonjour, je vous confirme que j'ai bien un avocat sur ce dossier qu'il a suivi de A à Z. Et c'est bien lui qui a fait appel à l'huissier pour remettre l'assignation. Que peut faire l'avocat ou l'huissier pour que l'assignation soit bien remise au propriétaire ? Que faire si aucun propriétaire ne vient au procès ? Puis je tout remettre sur le mandataire de gestion ? Merci pour vos retours

Par Na74

Monsieur Rambotte, Monsieur Yapadequoi, est ce qu'un huissier avec la procédure citée ci dessous peut retrouver le propriétaire, est t'elle fiable ? Si on ne retrouve pas le propriétaire, cela veut il dire que le bien n'a pas de propriétaire ? que se passe t'il pour le procès si le propriétaire n'est pas trouvé ? J'ai posé ces questions à mon avocat également mais le stress monte et j'ai besoin d'avoir un retour rapidement s'il vous plaît, merci. Cordialement, Naj

Par yapasdequoi

Le bien a forcément un propriétaire. Ce propriétaire est apparemment une SCI personne morale, et vous pouvez retrouver cette entité en interrogeant le SPF:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]

Une SCI est déclarée en préfecture et doit avoir un siège social et un gérant.

L'agence immobilière Century21 n'est que le mandataire, chargé de la gestion locative (ce qui revient à recevoir les loyers et les verser à la SCI) : l'assigner ne mènera à rien.

Si vous avez un avocat, il connaît le dossier et saura comment réagir. La procédure que vous avez engagée est longue. Elle peut prendre des mois ou même des années, surtout si le propriétaire se dissimule derrière des sociétés écrans à plusieurs étages.

Faites confiance à votre avocat mais envisagez aussi un plan B = trouver un autre logement.

Par Rambotte

N'avez-vous pas tapé sur un moteur de recherche "comment trouver les associés d'une SCI" ? Je vous ai dit dans ma précédente réponse que les SCI étaient enregistrées.

Par ailleurs, la propriété des biens immobiliers est publique, tous les actes notariés immobiliers sont publiés au Service de la Publicité Foncière.

On peut y faire des demandes de renseignements, puis des demandes de copie d'acte.

Par Na74

Bonjour, je vous remercie pour vos réponses. J'envisage de quitter le logement d'ici Septembre prochain. Merci pour votre réactivité. Cordialement