



SUITE AUDIENCE, VICE DE PROCEDURE?

Par ITERNITY1979

Bonsoir,

Je vous expose une situation et d'avancer merci aux personnes qui seront en mesure de m'éclairer:

-Dette locative liée à une absence de pleine jouissance du bien depuis la remise des clés, et inaction du bailleur avec de graves conséquences (locataire agressé, en arrêt depuis près d'1 an, en difficultés psychologiques et financières)

-Audience le 03/07, situation expliquée au juge qui prend note du problème de pleine jouissance du bien, avec demande de remboursement de 50% des loyers pendant la période de jouissance du bien, et paiement supplémentaire chaque mois de 500e pour apurer le montant de la dette qui sera retenu.

-Date de délibéré annoncé par le juge: 25/09

Depuis, plus de nouvelles.

Entre temps, plusieurs TIP envoyés au bailleur pour Juin et Juillet, et prélèvement automatique validé depuis l'espace client le 06/08.

Courrier envoyé au bailleur le 07/10 pour exiger des mesures contre les nuisances sonores, demander des explications sur l'absence de traitement des TIP et de prise en compte de l'attestation d'assurance téléchargée sur l'espace locataire, aucune réponse, simple information sur l'espace client annonçant un prochain prélèvement le 13/12.

Attendant la décision pour réagir, le débiteur attend donc la réponse au courrier du 07/10, la restitution des TIP non présentés, ainsi que la décision du juge pour s'organiser.

Aujourd'hui, le débiteur est en copie d'un mail où l'avocat du bailleur adresse au Tribunal un décompte en mentionnant que les paiements n'ont pas repris, maintenant ses demandes.

Mes questions:

-Il semble que le juge et l'avocat se soient entendu pour attendre plusieurs mois, voir si les paiements reprennent, sans que le débiteur, pourtant présent à l'audience, en soit informé.

S'agit il d'un vice de procédure? L'avocat avait il une obligation d'en informer le débiteur?

-Aucun courrier ni mail de quiconque annonçant que la décision est reportée du 25/09 au 19/12 (ce qu'il a appris aujourd'hui, à travers le mail de l'avocat)

En réponse, le débiteur a informé que plusieurs TIP ont été envoyés au bailleur et sont en attente de traitement, que malgré la demande de les restituer dans un courrier recommandé du 07/10, il n'a obtenu aucune réponse.

Depuis l'audience, les nuisances continuent malgré plusieurs dépôts de plainte et aggravation de l'état de santé du locataire.

Bien que tous ces documents soient en possession de l'avocat de la partie adverse, dans son mail au Tribunal, il n'évoque que le décompte ne mentionnant aucun paiement.

Malheureusement, l'adresse du Tribunal n'accepte pas les pièces jointes et tous les documents transmis reviennent en échec.

Dans cette situation, peut on évoquer un vice de procédure, ainsi qu'une faute de l'avocat de la partie adverse?

A 12 jours de la date de délibéré, le débiteur (qui a renvoyé tous les documents à l'avocat, et reçu des mails échec de l'adresse du Tribunal) peut il demander à l'avocat de les transmettre lui-même au Tribunal, en pointant du doigt le fait

qu'il ne donne volontairement pas l'intégralité des éléments, certainement dans le but de fausser la décision du juge? (en mettant en copie le Tribunal, puisqu'il n'y a que du texte dans ce mail)

Peut on qualifier cela d'une faute professionnelle qui peut être remonté au bâtonnier?

D'avance merci pour votre aide.

Par hideo

Bonsoir,
Il faut attendre la décision du juge de première instance et il sert à rien d'envoyer des pièces maintenant.
Vous avez un dossier qui semble complexe et qui nécessite certainement les conseils et l'assistance d'un avocat spécialisé .
Si vous êtes allé seul en première instance ,il faut vous attendre la motivation du jugement et si vous faites appel ,il faudra obligatoirement constituer avocat.
Cordialement

Par ITERNITY1979

Bonsoir,

Merci mais il s'agit d'une demande d'expulsion donc si le juge valide, le temps de faire appel et si le jugement est exécutoire, le locataire perdra le logement car les délais d'appel sont assez longs.

Ici, la question est de savoir s'il y a un vice de procédure dans le fait de donner une date de délibéré, de la repousser de 2 mois sans en informer le débiteur.

Aujourd'hui, l'avocat adverse envoie au tribunal un décompte qui ne mentionne aucun paiement, alors même que plusieurs TIP n'ont pas été traités, que le bailleur ne répond pas au courrier et que le locataire est dans une situation médicale difficile.

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Aucune expulsion n'est possible pour impayé pendant la trêve hivernale.

Par ITERNITY1979

Bonsoir,

Oui je sais qu'aucune expulsion n'est possible pendant la trêve hivernale mais elle peut l'être à partir du 01/04.

Est il normal que le délibéré est repoussé de 2 mois sans que le débiteur n'en soit informé ni par le tribunal ni par l'avocat adverse?

Comment se défendre maintenant que l'avocat adverse a transmis un décompte ne mentionnant aucun paiement, alors que le bailleur a les paiements mais ne les traite pas et que le locataire est dans une situation médicale difficile?

Si le juge décide de l'expulsion et qu'il fait appel, les délais sont longs, il risque l'expulsion.

C'est dans le mail de l'avocat qu'il apprend que le délibéré est repoussé au 19/12, l'avocat peut avoir gain de cause alors qu'il est le seul à avoir pu transmettre des pièces, sans laisser de possibilité au débiteur de se défendre.

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Pourquoi le débiteur n'a-t-il pas d'avocat ?

Par ITERNITY1979

Bonsoir

Pas d'avocat, pas le temps de s'organiser avant l'audience compte tenu des problèmes médicaux.

Quelqu'un pour répondre à mes questions?

En réponse, le débiteur a répondu à l'avocat et le Tribunal en joignant les explications et les pièces mais messages d'échec du Tribunal (pas de PJ pour raison de sécurité)

Donc pièces envoyées à l'avocat avec un mail simple, en copie le Tribunal, lui demandant par souci de transparence, d'envoyer depuis son adresse toutes les pièces.

Évidemment cela contredit son décompte donc il ne me fera sûrement
Pas mais au moins le Tribunal est en copie?

Il est tout de même surprenant de repousser une décision de 2 mois sans en informer le débiteur?
S'il l'avait été il aurait pu informer bien avant le Tribunal que le bailleur recevait les TIP de prélèvements et ne les traitait pas?