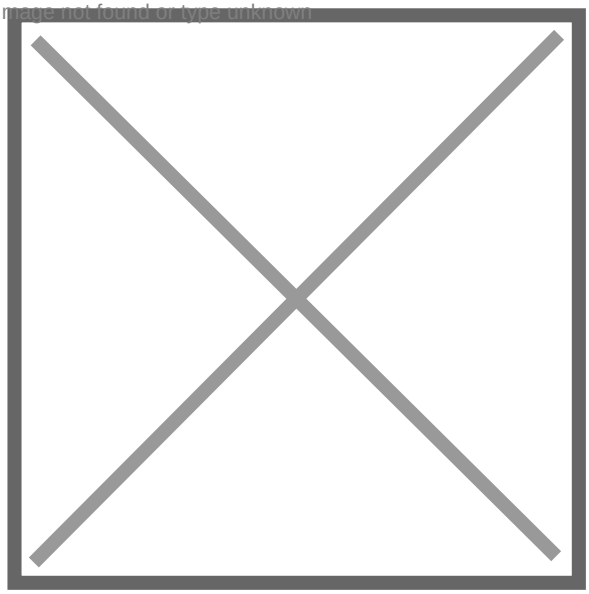
Image not found or type unknown



Expulsion d'un foyer logement malgré la trêve hivernale?

Par **illias**, le **25/12/2008** à **01:23**

Bonjour,

Étant actuellement hébergé dans un foyer logement,
je fais face à des menaces d'expulsions de la part de la direction.
Leur justification est : non respect du règlement intérieur pour cause
de bruit.

Qu'est-ce qui prime : le règlement ou la loi relative à le trêve hivernale ?

En ce qui concerne les délais d'expulsion : peuvent-ils être dans le règlement intérieur
inférieurs à la loi?
(8 jours dans le règlement intérieur contre 1 mois dans le loi il me semble)

Merci de votre aide.

Cordialement,
Illias

Par **jeetendra**, le **25/12/2008** à **09:34**

bonjour, bonne fête de noël et de fin d'année, voici un copié collé pour répondre à votre

préoccupation, cordialement

[fluo]L'expulsion, mesure d'exécution forcée, est une procédure visant à rendre un local d'habitation libre de toute occupation[/fluo].[fluo] Elle ne peut être réalisée qu'après l'obtention d'un titre exécutoire, valablement signifié, portant expulsion, soit du locataire, soit du locataire et des personnes qu'il a introduit dans le logement, soit de l'occupant sans droit ni titre. [/fluo]

[fluo]Une expulsion ne peut intervenir qu'en vertu d'une décision de justice.[/fluo]

Si un occupant peut justifier sa présence dans les lieux depuis plus de 48 heures (une facture EDF, voire une simple lettre), le propriétaire désirant expulser l'occupant est obligé de passer par un jugement.

[fluo]Ceci est non seulement obligatoire pour les logements classiques, mais aussi pour les hôtels meublés ou foyers de jeunes travailleurs et les squats.
Toute personne faisant pression le fait donc illégalement.[/fluo]

Vous êtes en droit d'appeler la police et porter plainte pour "violation de domicile", si le propriétaire envoie un huissier ou force la porte afin de changer la serrure.

[fluo]Le propriétaire qui voudrait procéder lui-même à l'expulsion commettrait une violation de domicile ou des voies de fait. Il ne faut jamais céder à des méthodes d'intimidation physique ou matérielle.[/fluo]

Dans quels cas peut-on être expulsé ?

Un propriétaire a la possibilité d'engager une procédure d'expulsion si le contrat contient une clause résolutoire prévoyant la résolution de plein droit du bail dans les cas suivants :

- non paiement du loyer et des charges,

- non versement du dépôt de garantie,

- défaut d'assurance.

D'autres raisons peuvent conduire à l'expulsion :

- l'occupant ne dispose pas ou plus de titre régulier pour occuper l'appartement (fin de bail, sous-location non-autorisée...),

[fluo]- lorsque l'occupant est responsable d'un grave trouble de voisinage.[/fluo]

Le propriétaire peut également engager une procédure d'expulsion lorsque, suite à un congé donné pour reprise du logement pour l'habiter, le vendre ou pour un motif réel et sérieux, le locataire ne quitte pas le logement.

Le propriétaire ne peut donner congé qu'à l'échéance du bail et avec un préavis de 6 mois. Si ce délai n'est pas respecté, le bail est reconduit automatiquement pour la durée initiale.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **illias**, le **27/12/2008** à **03:41**

Bonsoir,

Bonnes fêtes de fin d'années à vous aussi.
Merci pour vos réponses.

Vous écrivez :

"D'autres raisons peuvent conduire à l'expulsion :

- l'occupant ne dispose pas ou plus de titre régulier pour occuper l'appartement (fin de bail, sous-location non-autorisée...),

- lorsque l'occupant est responsable d'un grave trouble de voisinage.
"

Ces causes sont-elles exhaustives?
Ou bien certains motifs d'exclusion peuvent-ils être rajoutés dans le règlement intérieur?

Vous confirmez bien que la trêve hivernale s'applique également aux foyers logements?

Encore merci pour vos réponses.

Par **Lili6229**, le **28/11/2013** à **15:23**

Bonjour

Habitant dans un fjt est sachant nous somme en période hivers le directeur c'est acharné sur moi se mois de novembre il ma menacée qu il trouverait le moindre prétexte pour me virée . Il ma accepte en sachant j'avais beaucoup d'affaire dans son fjt sa ne lui a jamais posée problème jusqu a ajourd hui et ma donner une lettre d'exclusion en mettant fin a mon baille pour le motif ma chambre n'es tant pas un lieux de stockage et a pris des photos ma chambre alors quand je leur et demande une grande chambre il me l'on refusée peu il

Par **Sas75**, le **24/11/2021** à **21:20**

Bonsoir

Actuellement je suis en fjt depuis 1ans et mon contrat arrive à terme esque la trêve hivernale s'applique en sachant que c pas un défaut de payement mais juste la fin de mon contrat qui fait que je doit rendre les clefs esque il peuve me mètre dehors ..

Merci pour votre réponse

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **25/11/2021** à **08:26**

Bonjour à Lili6229 et SAS75,

La réponse à vos questions a été donnée le 25/12/2018, dans ce topic, par JEETENDRA.
Relisez cette réponse. Merci.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés