



## Expulsion forcée fin de la treve hivernale

Par **Moush**, le **12/03/2016** à **17:51**

**BONJOUR** **marque de politesse** [smile4]

Suite a une procedure juridique mon bailleur a obtenu que je sois expulsée juste avant la treve hivernale. C un Congé pour Vente. Je suis a jour dans mes paiements de loyers. Je suis toujours dans l'appartement car je n'ai pas trouvé encore de relogement ( j'ai 72 ans et une santé precare. Cancer) J'ai saisi le JEX pour obtenir un delais le 4 avril 2016. Est ce que je risque l'expulsion forcée avant cette audience ou pas?

Merci pour votre eclairage

Par **morobar**, le **13/03/2016** à **06:28**

Bonjour,

Compte tenu de votre âge, le bailleur ne semble pas mieux loti que vous, puisque dispensé de l'obligation de relogement.

Vous risquez effectivement l'expulsion.

Par **Lag0**, le **13/03/2016** à **11:24**

[citation]Je suis a jour dans mes paiements de loyers.[/citation]

Bonjour,

Là, j'ai du mal à comprendre...

S'il y a eu décision judiciaire d'expulsion, c'est que le bail est résilié. Il n'est donc plus question de loyers. vous ne pouvez donc pas être à jour de leur paiement.

Ou alors, il nous manque des informations...

Par **jodelariege**, le 13/03/2016 à 12:55

bonjour morobar je ne comprends pas trop : vu l'age de Mouch 72 ans (donc plus de 70 ans)ne devrait il pas au contraire etre protégé par la loi et ce devrait etre au bailleur de lui trouver un logement?,

Par **Lag0**, le 13/03/2016 à 12:58

Bonjour jodelariege,

Voir la loi 89-462 :

[citation]III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

[fluo]Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.[/fluo]

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé. [/citation]

Par **Moush**, le 13/03/2016 à 13:23

Merci pour vos reponses. J'ai continué a regler mes loyers jusqu'a aujourd'hui. Mais je voulais juste savoir si je risque d'etre expulsée avant l'audience devant le JEX prevue le 4/04 alors que la treve hivernale se termine le 31/03. Est ce que la force public devrait attendre le delibéré du juge ou pas ? Je suis en recherche de relogement mais sans succes pour le moment encore malgre Dalo etc. J'ai de faibles revenus (environ 1 fois et demie le SMIC, mon propriétaire est loin d'etre dans la meme situation que moi (propriétaire de plusieurs biens) pour information.

Par **jodelariege**, le **13/03/2016** à **13:52**

et quel age a votre bailleur? plus de 65 ans?

Par **Moush**, le **13/03/2016** à **14:01**

64 au moment du congé et 68 maintenant

Par **Moush**, le **13/03/2016** à **14:06**

est ce que la saisine au JEX arrete l'expulsion selon vous? Car c'est ce qui me préoccupe vraiment Je pense que je pourrais avoir gain de cause a l'audience au vu de ce Congé qui etait assez litigieux, de mon age et de mon etat de santé. Mais je me trompe peut etre?

Par **Moush**, le **13/03/2016** à **15:29**

est ce que la saisine au JEX arrete l'expulsion selon vous? Car c'est ce qui me préoccupe vraiment Je pense que je pourrais avoir gain de cause a l'audience au vu de ce Congé qui etait assez litigieux, de mon age et de mon etat de santé. Mais je me trompe peut etre?

Par **Moush**, le **13/03/2016** à **21:21**

Autre question au cas où:

Est ce que l'expulsion peut avoir lieu un samedi ou est ce jour férié?

Par **morobar**, le **14/03/2016** à **07:51**

La saisine du JEX n'interrompt pas la procédure, et l'expulsion peut avoir lieu n'importe quel jour.

Si le bailleur a eu gain de cause sans obligation de vous proposer un relogement, c'est parce que sa situation personnelle n'est pas aussi brillante que vous le pensez.

Il semblait avoir besoin de fonds, peut-être pour payer un institut de retraite, et vous l'avez obligé à batailler 4 années.

Par **Moush**, le **15/03/2016** à **19:37**

vos conclusions ne sont pas si évidentes. Vous prenez le parti du bailleur sans connaître le déroulement de la procédure. l'Appel a été en ma défaveur certes, mais aussi avec un fort parti pris. Je voulais juste savoir ce qu'il en est d'une expulsion forcée et à quoi sert le juge d'exécution pour une demande de délai si je peux être expulsée avant l'audience du 4/4 ??? Où me renseigner?? Je n'ai aucune proposition de relogement voilà pourquoi!

**Par morobar, le 15/03/2016 à 19:46**

Non non

Je ne prends pas le parti du bailleur, je tire les conclusions juridiques de votre exposé de la situation.

Compte tenu de votre âge, et du fait que vous avez succombé à plusieurs reprises en justice, la situation du bailleur n'est pas celle que vous avez décrit.

À mon avis il est aussi mal loti que vous.

**Par Moush, le 16/03/2016 à 16:59**

non non

je n'ai pas succombé (encore!) j'ai gagné le 1er procès car anomalies dans le congé ensuite Appel du bailleur qui a eu gain de cause de façon partielle pour lui. Mais là n'est plus la question : suis-je ou non possiblement expulsée fin mars malgré la saisine au JEX ??

Audience le 4 avril. Si vous connaissez la réponse, Merci. Ou bien de m'indiquer qui la connaîtrait? Je cherche à me reloger sans succès encore!

**Par morobar, le 16/03/2016 à 20:33**

La réponse vous a été donnée.

Vous êtes expulsable dès la fin de la trêve hivernale.

Mais bon entre la demande et la réalisation il va se passer tellement de temps que vous pourrez aller voir le JEX aussi souvent que vous voulez.