



Maître Jean-Luc BOURDIEC
HUISSIER DE JUSTICE

40 Rue Louis Blanc – BP 30094 – 45503 GIEN CEDEX
Tel: 02 38 67 01 71 – Fax: 02 38 67 82 15

**VOUS ÊTES BAILLEUR, VOTRE LOCATAIRE NE PAYE PLUS LES LOYERS.
VOUS SOUHAITEZ ENGAGER UNE PROCÉDURE D'EXPULSION**

L'Huissier de Justice doit dans un premier temps signifier un **COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS** visant la clause résolutoire insérée dans le bail. Le débiteur dispose alors d'un délai de **DEUX MOIS** pour payer les causes du commandement.

P

À l'issue de ce délai, si le débiteur n'a pas réglé les sommes demandées, il conviendra de **l'ASSIGNER DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE** afin qu'il constate la résiliation du bail et, en conséquence, ordonne son expulsion. Les services de la Préfecture doivent être informés de la procédure **DEUX MOIS** avant la date d'audience.

R

O

C

E

Lorsque la décision sera rendue, il conviendra de la **SIGNIFIER** pour faire courir le délai d'appel (un mois) sauf s'il s'agit d'une ordonnance de référé ou si la décision est assortie de l'exécution provisoire. Si le défendeur ne fait pas appel, la décision sera définitive et il lui sera signifié un **COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX**, lui laissant à nouveau un délai de **DEUX MOIS** pour partir.

D

U

R

E

Au terme de ce nouveau délai, si l'occupant est toujours dans les lieux, l'Huissier de Justice demande le concours de la force publique à la Préfecture. Le Préfet a **DEUX MOIS** pour répondre : il peut accepter ou refuser.

Evidemment, aucune expulsion ne peut avoir lieu durant la période d'hiver.

C

Chaque acte est **TARIFÉ**. Les frais postérieurs à l'obtention du titre exécutoire sont à la charge du débiteur, mais avancés à l'huissier par son requérant. Il faut compter approximativement 1.500 euros, outre les éventuels débours (frais de serrurier, de déménagement, etc.)

O

Û

Si le locataire quitte les lieux avant le terme de la procédure, des honoraires particuliers seront réclamés en fonction du temps gagné par rapport au déroulement normal de la procédure.

T

LA PROCÉDURE D'EXPULSION QUI EST MENÉE À SON TERME EST LONGUE

L'Huissier de Justice est obligé de respecter les délais légaux et y veille scrupuleusement, à peine de nullité de l'acte voire de la procédure. Toutefois, il faut tenir compte du tableau des audiences, des délais de réception des jugements, des délais d'examen des demandes de concours de la force publique, etc. autant de délais qui ne dépendent pas de l'Huissier de Justice et peuvent rallonger la procédure de quelques semaines.