

L'huissier de justice

dans le cadre des procédures d'expulsion

Les huissiers de justice sont des officiers ministériels, détenteurs de l'autorité publics, qui procèdent aux significations judiciaires (actes de procédures) et extrajudiciaires (sommations, commandement de payer, etc.) et assurent l'exécution des titres exécutoires (jugement).

Ils interviennent à plusieurs reprises dans une procédure d'expulsion.

1 Les actes

La procédure d'expulsion est jalonnée de divers actes obligatoires.

Les actes ont pour objectifs de déclencher la procédure, mais également de donner aux parties d'avoir connaissances des actes accomplis et des procédures qui sont intentées.

Les actes doivent être établis en double original, et en autant de copies qu'il y a de parties intéressées : ex. si vous êtes locataires en couple marié ou colocataire et que vous avez un garant, l'huissier adressera 3 actes.

L'huissier conserve l'original. Le second original, qui sera délivré au locataire doit comporter les mentions identiques au premier original sous peine de nullité.

2 La signification des actes (La remise de l'acte)

La date de signification est celle du jour où l'acte vous est remis par l'huissier à votre domicile, sur votre lieu de travail, à la mairie (si vous êtes absent de chez vous, dans ce cas l'huissier laisse une copie ou une note indiquant qu'un acte qui vous est destiné a été déposé à la mairie, au parquet (le tribunal).

Si vous êtes présent chez vous, vous ne pouvez refuser l'acte remis par l'huissier. Il en est de même si une personne est présente chez vous ; elle devra prendre l'acte même si vous êtes absent. S'il vous remet l'acte en dehors de votre domicile (lieu de travail), il doit s'assurer de votre identité.

En cas d'absence à votre domicile, l'huissier déposera la copie de l'acte à la mairie de votre domicile. L'acte est gardé trois mois à la mairie.

3 Vous et l'huissier de justice

Dès le premier acte, manifesté vous auprès de l'huissier afin de trouver une solution amiable (plan d'apurement), informez le des démarches que vous effectuez (rencontre d'un travailleur social, demande de FSL, recherche d'un logement), informez le des difficultés que vous rencontrez (perte d'emploi, divorce, etc.), informez également votre propriétaire ou votre régie ou organisme HLM.

De préférence payer votre loyer à votre propriétaire, ainsi que l'échéancier, plutôt qu'à l'huissier qui réservera une partie du règlement aux frais de procédure.

4 Qui paie les frais d'huissier ?

En principe c'est vous. En effet, lors du jugement, le juge condamne le perdant à payer les frais engagés par le demandeur (le propriétaire dans le cadre d'une procédure d'expulsion) : vous êtes condamné aux dépens. Si vous n'êtes pas condamné par le tribunal, mais que le propriétaire a dû entamer une procédure afin que vous régliez votre loyer, vous devrez lui, payer les actes qui sont prévus par la loi : ex. le commandement de payer.

Les actes considérés comme inutiles ou sans titre exécutoire (sans jugement) et sans être prescrit par la loi, comme la sommation de payer, sont à la charge du créancier (le propriétaire dans ce cadre).

5 Vous pouvez faire contrôler les frais d'huissier

Si vous estimez que les frais sont importants, où que l'huissier vous a remis beaucoup d'actes au regard de la procédure ou de votre dette, vous pouvez faire contrôler les frais en saisissant le greffe en chef du tribunal d'instance par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette démarche est gratuite. L'huissier devra attendre la décision de la justice pour le paiement de ces frais. Le délai de réponse peut être long (3 mois ou plus).

L'acte indique obligatoirement :

- La date : elle fixe le point de départ des délais, le jour où commence à courir les intérêts de retard, le jour de l'interruption de la prescription ;
- Désignation du requérant (le propriétaire) ;
- Désignation de l'huissier ;
- Désignation du destinataire (vous, votre conjoint ou colocataire, la caution) ;
- Le coût détaillé de l'acte ;
- La mention de l'existence de pièces annexes (décompte du propriétaire, inventaire)
- Les mentions rendues obligatoires par la loi et relatives à chaque acte en particulier.

Les actes de la procédure d'expulsion et en fonction du déroulement :

- Le commandement de payer (obligatoire) ; c'est l'acte qui est le point de départ de la procédure ;
- L'assignation au tribunal ;
- La signification du jugement ;
- Le commandement d'avoir à libérer les locaux (les lieux) ;
- Le procès verbal de tentative d'expulsion ;
- Il demande le concours de la force publique.