



## Les huissier et leurs droits

Par **quidam34**, le **01/09/2013** à **15:31**

Bonjour et merci d'être là,

J'espère être dans le bon forum.

L'huissier lors de l'état des lieux :

(état des lieux fait au dictaphone sans l'état des lieux d'entrée dans la main)

a) Première chose dite dans le lieu que je louais "on va bien s'amuser ici" ==> témoignage écrit d'un voisin et amie qui était là au début de l'état des lieux.

b) Ne se présente pas... obliger de lui demander sa carte professionnelle, il répond alors à toute vitesse d'un air hautain. (A la fin de l'état des lieux nous ne rappelions même plus son nom !)

c) Emploie le mot crasseux à tout bout de champ alors que c'est faux ! J'ai repeint avec mon fils 90 % de la surface totale de la maison, mur, plafond et porte. 100 euros de peinture + peinture des portes. J'ai pris soin comme pour moi et l'huissier appelle cela "repeint grossièrement" Je suis un perfectionniste soit je fais bien soit je fais pas !

d) Dans ma chambre devant le volet roulant baissé il dit "crasseux" Je l'avais nettoyé à la st marc quelques jours plutôt. Je passe alors ma main sur le volet et ma main n'est pas du tout salie. Je lui demande "ou crasseux?" Pris à défaut, il se penche et va du bout du doigt recueillir deux millimètres carrés (vraiment) de noir dans le rail de guidage, me regarde dans les yeux et dit "crasseux". Dans cette chambre il y a une fenêtre en plastique dont j'avais signalé une fente déjà mastiquée à mon propriétaire. (je pense que c'est le constructeur qui a fait cela pour masquer la fente) Il n'en prend pas notes ni photos.

A la fin de l'état des lieux une fois l'huissier parti mon proprio me demande "Mr X, la fenêtre vous l'avez mastiquée ?" Je dis non

3 Jours plus tard alors que je viens voir mon propriétaire il me dit : "j'ai téléphoné à l'huissier pour qu'il ajoute la fenêtre et il m'a dit qu'il n'était pas question d'ajouter quelque chose après son passage.

Mais miracle, la fenêtre est maintenant sur l'état des lieux récupérée récemment ! Mais, autre miracle, alors qu'il a pris des dizaines de photos inutiles... pas de photos de la fenêtre n'est pas présente dans l'état des lieux ...

Pour moi c'est donc la preuve qu'il a ajouté cette fenêtre, après coup, en accord avec le propriétaire.

Si vous vous demandez pourquoi le proprio n'a pas signalé la fenêtre pendant l'état des lieux alors qu'il était venu la voir plusieurs mois avant et que sa première réaction c'était d'en parler

au fabricant de la maison... c'est simple... ne voulant pas qu'il entre dans ma chambre à couché j'avais mis la fenêtre cassé au "bureau" et vice et versa. Lors du déménagement j'ai fait remettre a mon fils la fenêtre a sa place initial parce que la fermeture se faisait moins bien dans la chambre à cause de cette échange.

C'était un propriétaire qui prétendait 3 mois après mon arrivé, faire une visite annuelle de ma maison ! Même si parfois on lit sur internet que c'est "d'usage" rien ne m'y obligeait ... Pendant ma location qui a durée 6 ans (avec 2 autres locataires sur 3 ans avant) il est venu tailler les haies tous les ans avec mon autorisation. Je ne les coupait pas assez souvent à son gout ni assez courte... J'ai pourtant la facture d'une tondeuse thermique et d'un taille haie acheter a mes début de la location. J'ajoute que des photos, prises à mon insu, par le propriétaire lors du taillage des haies vont être produites par mon proprio devant le juge (violation de la vie privé ?) l'une représente ma terrasse mal rangé (j'étais en train d'y construire une petit cabane en bois) les autres comme quoi les haies n'était pas taillé. Mon propriétaire ne m'a jamais écrit comme quoi c'était une corvée pour lui de venir les tailler et je vous le rappelle qu'il prétendait venir faire une visite annuel avant cela.

Revenons a l'huissier : Je vois mon propriétaire en Avril avec témoin pour réclamer mon argent , il me dit de m'adresser a l'huissier , il ne voulait plus me parler ! Je vais voir aussitôt l'huissier sans ma témoin qui me dit sans même me dire bonjour et toujours avec ce ton de mépris " et vous venez comme cela sans rendez vous vous ? " Il me dit "votre propriétaire a besoin de temps pour faire des devis" (retenez bien que nous somme en avril et que j'ai déjà envoyé une lettre avec ar a mon proprio)) Je lui répond alors que le délais pour me rembourser était passé (sur le bail le proprio a marqué et signé 1 mois au lieu des deux mois de la loi) j'allais faire ce qu'il faut en justice. Ce que j'ai fait, j'ai saisi le juge de proximité. Première audience en Juin ... oui mais voilà, ni l'huissier , ni le proprio de m'a encore envoyé le pv de l'état des lieux... Mon proprio prétend que l'huissier l'a envoyé (courrier normal) Je n'ai jamais rien reçu...

Nouvelle audience a venir en septembre... Oui mais voilà il y a un nouveau miracle coté huissier : la copie de la feuille en demande d'arrangement que l'huissier a joint aux photos et "pv" et que je n'ai jamais reçu est daté du 23 Mars ! Or vous pouvez lire plus haut que je suis aller le voir en avril et voyez la réponse qu'il m'a faite ! (d'ailleurs ce jour là, il a claqué violemment la porte derrière moi, je précise n'ai en aucun cas été impolis bien au contraire) Porte que j'ai rouverte pour lui dire ceci : vous pourriez être plus poli avec les gens . Ca réponse d'un air méchant" de quoi, je vous ai reçu il me semble ! "

Je suis donc absolument certain que l'huissier a anti daté son courrier et que le courrier n'est jamais réellement parti a mon domicile.

Le plus beau reste a venir : Il se trouve que cette huissier est le beau-frère de ma nouvelle propriétaire... j'ai bien dit la nouvelle. Et que sa femme à deux maisons en face de la mienne.(deux soeurs ont deux maisons l'une en face de l'autre) Un des locataire d'en face me fait un témoignage comme quoi l'huissier (son proprio donc) a dit a un locataire voisin qu'il expulsait."la loi c'est moi"

Vous voyez le genre de loulou ?

J'ai trouvé l'ancien locataire expulsé que je vais aller voir. Je veux savoir si l'huissier à agit en tant que huissier pour expulser son propre locataire ce qui est strictement interdit. La location est il semble au nom d'une "sci" dont sa femme est la gérante (vue sur le net)

La mauvaise fois de l'huissier , ses entorses au "réglement" et même au code de déontologie,

donne des ailes a mon ancien proprio qui me réclame , attention tenez vous bien : 3 aller retour pour tailler les haies 3 années de suite : 750 euros... remplacement de 17 carrelage au sol ... joint silicone de la baignoire ,flexible de douche et pommeau, remplacement 3 barillets (il me manquait des clefs mais l'huissier ma dit "ne cherchez pas, votre propriétaire va de toute façon changer les barillets) 132 euros. Remplacement de 3 haies 'brulé par l'eau de javel de votre piscine" (je le site lol) 100 euros !(j'ai une piscine au sel avec production de chlore naturel et de toute façon le murier platane a coté de la piscine lui va très bien ! )  
Facture de 3100 euros de peinture fait par un pro ! (maison 75 m2 lol pas un chateau)  
Mise en décharge objet encombrant restant : 45 euros (il n'y avait rien lol) et pleins d'autres connerie = 6344 euros sur lesquels il a déjà enlevé les 1600 euros de dépôt de garantie. Soit 7944 euros ! Devis fournis uniquement pour la peinture et la fenêtre... rien d'autre . Devis eux aussi anti-daté puisque fait aussi

Une seule pièce a été prise en photo par l'huissier est était défraichi. La seule que je n'ai pas repeinte.... mais au bout de 6 ans il n'est pas d'usage que le propriétaire refasse lui les peintures ?

Il me demande aussi le remboursement des frais d'huissier : 500 euros tout rond avec facture a l'appui (je croyais que les états des lieux étaient réglementé niveau tarif ? 500 euros avec photo et par dictaphone (2 km entre l'étude et la maison) .

Que pensez vous de mon affaire d'une manière globale ?

Je voulais filmer l'huissier pendant l'état des lieux avait-il le droit de me l'interdire ?

Je n'ai rien signé le jour même, ni après d'ailleurs, est-ce normal ? (rien au jour d'aujourd'hui)

L'huissier a t'il le droit d'indiquer sur la lettre (que je n'ai jamais eu) :

"enfin, je vous précise que tenant le montant des réparations vous incombant, le dépôt de garantie dont le montant est inférieur à celui des travaux ne vous sera pas reversé."

Parce que là je suis désolé mais ce n'est pas un juge ! Et le rendez vous (solution amiable) qu'il prétendait me donner a son étude n'aurait été (connaissant le loulou) qu'intimidation.

Ais-je le droit d'aller sur des forums et de chercher des témoignages d'autres "clients" locataire ayant eu affaire a cette huissier qui se range du coté du propriétaire a tout les coups ! (c'est une certitude) Ce que je veux savoir c'est "est ce que je peux marqué genre " je cherche des témoignages de locataire contre Mr xxxx xxx huissier de justice à xxxxx et marquer son nom ?

Je fais en début de semaine a venir, écrire mon histoire au procureur de la république de Nimes et en parallèle a la chambre départemental des huissiers de Nimes ceci afin de démontrer ma détermination à ne pas laissez passé cela... (trop facile " les membres de la commission des huissiers sont choisit parmi les huissiers du département") que se passe t-il s'il en fait partit ?

A l'audience de septembre, je voudrais demander au juge un nouveau report d'audience pour la raison suivante :'je désirerais avoir les conclusions de l'enquête"sur l'huissier qui peut remettre en cause son intégrité et donc l'état des lieux. Pensez vous que le juge après

quelques explications simplifiés de ci-dessus accédera a ma demande ?

Dernière précision: le propriétaire récupère son bien pour l'habiter lui-même (9 ans de location loi robien)

L'état des lieux à l'entrée a été fait sans huissier... le propriétaire n'était pas présent et je crois même que la signature en bas de l'état des lieux est un faux imitant sa signature ! L'état des lieux d'entrée est ultra simpliste et il est composé de 21 grandes cases , trois par pièces, dans lesquelles il est indiqué principalement "r a s" qui veut tout dire et rien ! Un peu facile non ? Il tient sur deux feuilles . Rien de précis concernant le jardin et sur le bail, rien n'est indiqué concernant le jardin . La première fois c'est l'un de ses amis habitant sur place qui a taillé les haies .. 1 mois plus tard il m'envoyait un "ar" : vos chat font leurs griffes sur l'olivier. Il a des excréments de votre chien sur la pelouse... Voyant alors que là aussi, ce taillage servait a m'espionner, j'ai interdit a son ami de rentrer chez moi. Ayant oublié de laissé le portillon ouvert pour ramasser le lendemain les branchages, il c'est aussi permis de passer par dessus le portillon en mon absence donc ...

voilà , je crois que j'ai tout dit, merci de vos remarques et réponses . Je vous assure qu'une seule pièce était défraichi ... La cuvette des wc était entartré mais bon ... ma femme avait des béquilles (visible sur les photos de l'huissier) pour une hernie discale depuis opéré et j'ai été pris par le temps . Sinon la dernière pièce aurait été repeinte aussi. A si une toute dernière chose : l'état des lieux m'a tellement humilié (ou plutôt l'huissier) que la nuit même j'en ai pleuré a chaude larme ... Le mot crasseux a été utilisé pour faire mal ! Surtout quand ce n'est pas mérité ! Quelques jour plus tard je pleurer dans la cabinet de mon médecin traitant et j'étais en dépression avec arrêt de travail à la clef pour "choc réactionnel" ... Vous comprendrez mieux ma détermination a vouloir mettre un bon coup de pied au cul virtuel a cette huissier plutôt véreux ! Je demanderais a la commisiion de vérifier aussi s'il n'a pas fait d'état des lieux pour son propre locataire.

Trouvé sur le net :

"On ne manquera pas de souligner que le non-respect des règles de déontologie peut faire l'objet de sanctions disciplinaires (la Chambre Départementale est Chambre de discipline) et/ou pénales"

"Impartialité : l'huissier peut agir dans l'intérêt des 2 parties à une même procédure ; cette règle est notamment utile en matière d'états des lieux et de constats : cela permet d'avoir recours à un seul huissier."

"20. Outre ce qui est mentionné aux articles 16 et 17, l'huissier ne peut exercer ses activités professionnelles dans les affaires où il a intérêt, ni dans celles qui concernent ses proches, ses parents ou alliés jusqu'au degré de cousin germain inclusivement ni dans celles, le cas échéant, d'un associé ou actionnaire de la société au sein de laquelle l'huissier exerce ses activités professionnelles." (Mais là il semble que c'est le code déontologique du Quebec) Vous le trouvez en france vous?

[http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=%2F%2FH\\_](http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=%2F%2FH_)

voilou merci de votre attention et désolé pour les fautes , pas le temps de me relire.

merci de vos réponses

Voici de nouvelles questions rapide concernant l'audience et l'huissier :

a) l'huissier aurait-il du me prévenir par "a.r" de sa venu ?

b) pour demander un renvoi d'audience : est-ce possible de le demander quand il pose la question "êtes vous prêt a plaider" ?

c) peut-on interroger sois même la partie adverse pendant sa plaidoirie ?

d) puis-je amener un ordinateur pour montrer des photos au juge ? Pourquoi ? Parce que des photos de mur blanc même imprimer par un pro on voit que dalle sur papier.

e) puis-je laissé un cd au juge avec les photos.

f) est ce que ma femme peut plaider avec moi ?

g) pour le procès verbal de l'état des lieux : je n'ai rien signé le jour même ni même jamais . est-ce normal ?

Rappel : EDL fait par dictaphone.

h) mon propriétaire souhaite fournir des photos faite après le constat d'huissier , est-ce possible ? je veux juste savoir mais je m'en fiche ces photos ne prouve rien ...parce que si l'huissier en fait à quoi cela a servit si en plus il amène les siennes !

i) est ce que je peux demander les photos original a l'huissier ? peut-il me les refuser ? a savoir mon proprio ne m'a fournit que des copies dégueulasse ...  
est ce que je peux les demander sur support magnétique ?(clef usb) Est-il obligé de me les fournir toutes sans exception ! Je pense en effet qu'il n'a mis que celle a charge et aucune a décharge !

j) et enfin juste pour savoir car c'est du passé : est ce que j'avais le droit d'enregistrer l'huissier en vidéo ? Il me l'a interdit ...

k) Les faits expliqués concernant l'huissier (faut tout lire désolé ) et mes accusation tienne t-il la route selon vous ... Et si elle sont prouvés par la chambre départementale des huissiers de justice, sont-elle grave pour lui ?

l) toutes les photos que mon propriétaire à prise, ont été faite à mon insu et donc sans mon accord pendant la location . Il n'y a personne dessus à part mon chien pour une et pour l'autre mon véhicule avec la plaque d'immatriculation bien visible. Certaine ont été faite alors que je l'avais autorisé a rentrer mais pendant mon absence. Y a t-il atteinte à la vie privé ?

m) puis-je argumenter que l'état des lieux d'entrée étant hyper simpliste et marqué de "ras" qui ne veulent rien dire,(mais avec quelques bricoles) l'huissier ne peut pas faire vraiment de comparaisons ... Cela vous semble logique vous qu'on laisse faire des choses comme cela ? De plus je vous rappelle que mon propriétaire l'a fait faire par l'un de ses amis avec fausse signature en bas !

peut-être d'autres questions a venir.

Par **Laure3**, le **01/09/2013** à **18:13**

Bonjour,

Et quelle est votre question ?

Par **youris**, le **01/09/2013** à **18:45**

bjr,

et si vous voulez une réponse faites plus court !

cdt

Par **quidam34**, le **01/09/2013** à **21:04**

C'est un avis général et les quelques questions disséminés dans le texte. Si j'ai fait long c'est pour une vision globale de l'affaire. Je peux les reprendre mais c'est une grosse partie :

"A l'audience de septembre, je voudrais demander au juge un nouveau report d'audience pour la raison suivante : 'je désirerais avoir les conclusions de l'enquête"sur l'huissier qui peut remettre en cause son intégrité et donc l'état des lieux. Pensez vous que le juge après quelques explications simplifiés de ci-dessus accédera a ma demande ? "

Ais-je le droit d'aller sur des forums et de chercher des témoignages d'autres "clients" locataire ayant eu affaire a cette huissier qui se range du coté du propriétaire a tout les coups ! (c'est une certitude) Ce que je veux savoir c'est "est ce que je peux marqué genre " je cherche des témoignages de locataire contre Mr xxxx xxx huissier de justice à xxxxx et marquer son nom ?

Je fais en début de semaine a venir, écrire mon histoire au procureur de la république de Nimes et en parallèle a la chambre départemental des huissiers de Nimes ceci afin de démontrer ma détermination à ne pas laissez passé cela... (trop facile " les membres de la commission des huissiers sont choisit parmi les huissiers du département") que se passe t-il s'il en fait partit ?

Dans l'histoire raconté sur l'huissier, pensez vous que j'ai assez de preuve accablante pour ma plainte ?

Le prix de l'huissier "500 euros n'est -il pas prohibitif le prix n'est-il pas réglementé ?

bref pour répondre faut tout lire et si j'avais fait plus court vous me diriez : oui mais comment se fait-il que si ? ou que cela... ?j'ai pris beaucoup de temps a écrire ceci , je l'ai fait pour être lu est bien être compris. et puis bien me lire vous montrera a quel point un huissier peut-être un enfoiré de première !

Mon propriétaire est ses demandes hallucinante, cela devrait se retourner contre lui non ?

Les photos prise de dans mon jardin a mon insu alors qu'il venait couper les haies ne sont-il pas attaquant en justice pour atteinte a la vie privé?

comme si les photos de l'huissier ne suffisait pas il veut amener les siennes au juge ... est ce que je peux demander au juge de ne pas les accepter... après tout a quoi sert l'huissier si lui amène les siennes .... ???

le lien vers le code de déontologie est-il valable, existe t'il le même en france sur un site ?  
Bref je vais pas vous recopier le topic au dessus.

Un avis général je voudrais aussi... mais pour cela faut prendre du temps comme moi j'ai pris le mien .

merci de vos réponses

Par **HOODIA**, le **02/09/2013** à **06:08**

Bonjour,  
L' huissier est neutre par définition ...

Prenez garde dans votre détermination à ne pas etre trop excessif...

Par **janus2fr**, le **02/09/2013** à **08:34**

Bonjour,  
Comme mes camarades, je n'ai pas pu lire la totalité de votre message, je ne répondrais donc qu'à cela :

[citation]Le prix de l'huissier "500 euros n'est -il pas prohibitif le prix n'est-il pas réglementé ?  
[/citation]

S'il s'agit bien d'une location vide sous loi 89-462, le cout d'un état des lieux par huissier est réglementé :

En métropole : 153,35 €

En Guyane, Guadeloupe, Martinique : 168,96 €

A La Réunion : 181,25 € + coût déplacement

Voir <http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/2003/quel-est-le-cout-dun-constat-des-lieux-etabli-par-huissier-de-justice-dans-le-cadre-de-la-loi-du-6789-art3/>

Par **quidam34**, le **02/09/2013** à **08:56**

J'ai ajouté des questions de "a à j" a la fin de mon topic initial. :-) J'ajouterais les autres disséminés dans le texte bientôt. Mais ceux là, si on ne les a pas lu :-( Je demande aussi un avis général d'où mon long texte . Désolé.

Par exemple les faits expliqués concernant l'huissier et mes accusation sont-elle grave et tienne t-il la route selon vous ...

Par **HOODIA**, le **02/09/2013** à **13:40**

Si la réglementation était respectée j'aurai du payer il y a deux ans 153,35 !...

Et en fait à 5 kms à vol, d'oiseau :300 euros pour un T2.

( mais sans contestation de ma part..)

En ce qui concerne votre affaire puisque vous souhaitez un avis pour reprendre votre expression vous risquez un retour de baton de l'huissier!

Par **quidam34**, le **02/09/2013** à **14:54**

Donc il serait prudent de laisser le procès se faire en expliquant au juge ce que je sais et déduit de l'huissier . Car enfin a la lumière de ce que j'ai dit, c'est évident non que c'est un ripoux ?

Par contre, coté Chambre régional des huissiers je risque quoi à part qu'on me dise "non non c'est un ange" ? Je souhaite montré ma détermination en écrivant aussi au procureur de la république .... Il faut laissé faire ce genre de pratique ? Vous n'êtes pas persuadé vous même qu'il y a des ripoux ? que j'ai eu affaire a un ripoux ?

Une étude d'huissier est normalement contrôlé tous les 4 ans je demande juste un contrôle supplémentaire avec des preuves à l'appui. Vous n'allez pas me dire que c'est naturel qu'il dise "on va bien s'amuser ici" ? Qu'il change des dates ? qu'il ajoute après l'état des lieux des choses qui n'y était pas ?

Par **quidam34**, le **03/09/2013** à **15:01**

Rappel j'ai 10 questions en "souffrance" s'il était possible d'avoir une réponse ? merci d'avance