



Responsabilité de l'état et recours

Par **catenayman**, le **20/03/2014** à **18:34**

Bonjour,

Je ne sais pas si je suis sur le bon forum et peut être pourrez vous m'aiguiller. Voilà je vous fais un résumé succinct de notre histoire.

Nous étions propriétaire d'un petit immeuble de 4 logements et nous avons le malheur de louer 1 de ceci à un locataire que nous qualifierons de « très indélicat », au point que les autres locataires se sont sauvé au vu de toutes les descentes de polices et les dégradations causé par celui-ci.

Résultat des courses, nous avons entamé une procédure d'expulsion mais nous n'avons plus aucun loyer qui rentrait pendant ce temps. Donc aucun moyen de payer le crédit de ce bien.

2 procédures se sont fait la course en parallèle :

La première notre procédure d'expulsion qui a pris 30 mois (OUI OUI vous lisez bien 30 mois) alors qu'aucune audience n'a jamais été reporté, le locataire ne s'est jamais présenté. Mais à titre d'exemple pour obtenir une date d'audience il nous a fallut 9 mois avec un délibéré de plus de 6 mois juste pour obtenir la résiliation du bail, mais on vous répond c'est comme ça.

La deuxième, une procédure pour défaut de paiement de crédit qui a conduit à une saisie vente, qui elle est soumise à des règles très strictes de procédure et délai et qui ne souffre d'aucune suspension au vu de la situation. Je n'en veux pas a la banque qui n'y est en soit pour rien, elle est obligé de suivre cette procédure faute de perdre ces droits et garanties.

Au final mon huissier de justice m'a restitué les clés du logement suite à expulsion le jour même où l'huissier de la banque me signifiait la saisie en vu de vente judiciaire du bien (authentique).

Nous nous sentons floué dans cette affaire dans le sens, et en connaissance de cause si le bien c'était situé ne serait qu'a 5 km plus loin, il aurait dépendu d'un autre tribunal et la procédure d'expulsion n'aurait pas prise 30 mois mais 9.

Certes nous aurions accusé un retard dans les échéances du crédit mais rien d'insurmontable.

Pensez vous qu'il y a moyen d'assigner l'état ou ce tribunal pour la lenteur de ma procédure d'expulsion qui nous cause un préjudice considérable ? et surtout comment ?

Si vous êtes avocats et que cette affaire vous intéresse, contactez-moi.

Merci de vos réponses.

Par **ravenhs**, le **20/03/2014 à 20:45**

Bonsoir,rnrnTout d'abord, pour savoir si une action est envisageable il faut se poser la question de savoir si un fondement juridique est susceptible de s'appliquer à votre cas.rnrnLa réponse est oui. Il y a notamment l'article 6-1 de la Convention Européenne de sauvegarde des Droits de L'Homme qui stipule que:rnrn"[fluo]Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue () dans un délai raisonnable[/fluo], par un tribunal () qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien- fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle".rnrnLe fait que la procédure excède le délai raisonnable est susceptible d'engager la responsabilité de l'Etat pour dysfonctionnement du service public de la justice.rnrnSeules les juridictions administratives ont compétence pour condamner l'Etat (Tribunal administratif, Cour administrative d'appel, Conseil d'Etat.)rnrnPar ailleurs, s'agissant d'un recours de "plein contentieux" devant le Tribunal administratif, l'avocat est obligatoire.rnrnVoilà quelques considérations d'ordre générale pour vous indiquer que vous n'êtes pas sans recours et quelle est la voie à emprunter.rnrnLe droit administratif et la procédure administrative sont vraiment particuliers donc il faut impérativement consulter un avocat spécialisé dans ce domaine, pour au moins une consultation dans un premier temps (puisque de toute façon l'avocat est obligatoire).rnrnDe plus, en l'état des informations que vous indiquez il est impossible d'évaluer vos chances de succès. On peut seulement dire avec certitude que sur le principe c'est envisageable. Lancer une procédure c'est du "sur mesure" et non pas du "prêt à porter", il y a de nombreux facteurs à prendre en compte et pour les connaître il faut juger "sur pièces".rnrnJe m'explique, a priori, le délai indiqué pour la procédure d'expulsion apparaît trop long (c'est tout de même à comparer avec ce qui se pratique en moyenne au niveau national, tout en regardant l'attitude et les diligences des parties). NEANMOINS, pour obtenir l'expulsion manu militari d'une personne, l'Huissier doit demander le concours de la force publique. C'est le Préfet qui est chargé de donner son accord. Dans votre cas le Préfet a-t-il répondu rapidement ou non? Ce point est important. rnrnAutre question à se poser: vous parlez de la procédure de saisie immobilière. Qu'avez vous fait pour défendre vos intérêts? Après la délivrance du commandement de payer valant saisie il y a une "audience d'orientation" prévue. A cette occasion, avez vous demandé des délais pour parvenir à la vente amiable? En cas de refus, avez vous fait appel de la décision?rnrnEnfin, quel est votre préjudice? Car il vous appartient de le quantifier EN CHIFFRE. Combien vous a fait perdre la "lenteur" de l'Etat? C'est toujours compliqué à évaluer.rnrnToutes ces questions (et bien d'autres) sont à envisager avant de décider ou non de lancer une procédure.rnrnC'est pourquoi je me répète en vous invitant à vous rapprocher d'un avocat spécialisé en droit administratif qui pourra juger sur pièce.rnrnBien cordialement.

Par **demorgan**, le **03/04/2014 à 21:51**

[fluo]bonjour[/fluo]rnrnSauf que l'indépendance de l'autorité judiciaire implique que les juridictions de l'ordre judiciaire soient seules compétentes pour connaître de litiges touchant à leur fonctionnement. rnrnCE préfet de la Guyane 27-11-52rnrnSolution très strictement observée par les juridictions administratives.rnrnCf. p. ex: cour administrative d'appel de Nantes 89NT00968.rnrnConsidérant, en premier lieu, que la demande de la société xx met en cause le fonctionnement des services judiciaires; que l'autorité judiciaire a,rn seule qualité, pour apprécier les conséquences de l'ensemble des actes intervenus au cours d'une procédure judiciaire ou se rattachant directement àrn celle-ci; qu'ainsi, le juge administratif n'est pas

compétent pour connaître de la demande d'indemnité présentée par la société xxx;
Il en résulte que la demande de condamnation de l'Etat pour durée excessive de la procédure suivie devant la juridiction judiciaire relève de la compétence de la juridiction judiciaire et non de la juridiction administrative. La solution est certaine, et il serait dommage d'ajouter aux tracasseries de Catenayman une erreur d'orientation qui lui ferait perdre du temps et de l'argent.