

Commissaires de justice : assignation visant à constater la résiliation d'un bail d'habitation



© 2024 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, la question s'est posée de savoir si l'absence de remise par le commissaire de justice du document informatif qui doit accompagner une assignation visant à voir prononcer ou constater la résiliation d'un contrat de bail d'habitation est de nature à remettre en cause la validité de la procédure d'assignation.

Rappel : le commissaire de justice, qui délivre une assignation visant à voir prononcer ou constater la résiliation d'un contrat de bail d'habitation, doit déposer au domicile ou à la résidence du destinataire, par pli séparé de l'avis de passage, un document rappelant les date, horaire et lieu de l'audience et destiné à l'informer de l'importance de sa présence à cette audience, ainsi que de la possibilité de déposer, avant l'audience, une demande d'aide juridictionnelle et de saisir les acteurs qui contribuent à la prévention des expulsions locatives.

Dans cette affaire, une société d'HLM avait donné un logement en location à un particulier. Dans la mesure où plusieurs mensualités étaient demeurées impayées, elle avait fait signifier un commandement de payer au locataire, en visant la

clause résolutoire prévue dans le contrat de bail. Le locataire n'ayant toujours pas payé, elle avait alors, en application de la clause résolutoire, engagé une procédure d'expulsion en faisant appel à un commissaire de justice chargé de délivrer l'assignation au locataire.

Pas un acte de procédure

Mais le locataire avait contesté la validité de l'assignation en faisant valoir que le document informatif qui doit accompagner une assignation visant à voir prononcer ou constater la résiliation d'un contrat de bail d'habitation ne lui avait pas été remis. Les juges ne lui ont pas donné gain de cause. Ils ont affirmé qu'à la différence de l'assignation, ce document informatif n'est pas un acte de procédure. Le fait qu'il n'ait pas été remis à l'intéressé n'est donc pas de nature à remettre en cause la validité de la procédure d'assignation.

[Cassation civile 3e, 8 février 2024, n° 22-24806](#)

© 2024 Les Echos Publishing