

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

Quel tarif s'applique en cas de recours à un huissier (à présent appelé commissaire de justice) dans un litige locatif ?

Lorsqu'un commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire) intervient en cas de litige entre un locataire et son propriétaire (bailleur), la plupart de ses tarifs (appelés émoluments) sont fixés par la loi. Mais les tarifs dépendent de la date d'intervention du commissaire de justice. Attention, dans certains départements d'outre-mer, le taux TVA diffère.

Préavis (congé) et renouvellement du bail

Le commissaire de justice **fixe librement** ses tarifs pour l'établissement d'un préavis (congé) ou d'un renouvellement de bail.

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

État des lieux (constat locatif)

Les frais d'établissement d'un **état des lieux litigieux** par commissaire de justice (constat locatif) varient selon la surface du logement.

| Surface du logement | Coût d'un état des lieux réalisé par commissaire de justice |
|---|---|
| Jusqu'à 50 m ² | 132,82 € |
| Plus de 50 m ² et jusqu'à 150 m ² | 154,74 € |
| Plus de 150 m ² | 232,12 € |

18,06 € sont facturés par la lettre de convocation des locataires et du propriétaire.

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Injonction de faire (exécution d'une prestation)

Si le commissaire de justice engage à votre place la **procédure d'injonction de faire** (pour obtenir l'exécution de travaux obligatoires, la délivrance de quittances, de factures...), le tarif est de 25,80 €.

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Recouvrement d'impayés

Les tarifs du commissaire de justice dépendent du montant de la créance à recouvrer.

Tarifs du commissaire de justice en cas de créance inférieure ou égale à 128 €

| Formalité | Tarif (TVA incluse) | Recours obligatoire | Précisions |
|---|---------------------|--|--|
| Information de la caution et demande de paiement du loyer (sommation de payer) après signification d'un commandement de payer au locataire | 15,47 € | Oui | |
| Commandement de payer | 15,47 € | Oui | Un <u>droit d'engagement des poursuites</u> est dû en fonction de la somme à recouvrir. |
| Signalement à la Ccapex du commandement de payer délivré | 6,01 € | Oui | Seuls certains commandements de payer sont concernés (selon montant ou durée de la dette). |
| <u>Injonction de payer</u> | 25,80 € | Non (vous pouvez saisir vous même le juge) | |

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Tarifs du commissaire de justice en cas de créance supérieure à 128 € ou égale à 1 280 €

| Formalité | Tarif (TVA incluse) | Recours obligatoire | Précisions |
|---|---------------------|--|--|
| Information de la caution et demande de paiement du loyer (sommation de payer) après signification d'un commandement de payer au locataire | 30,95 € | Oui | |
| Sommation de payer (mise en demeure) | 30,95 € | Non (une lettre recommandée avec accusé de réception suffit) | Un <u>droit d'engagement des poursuites</u> est dû en fonction de la somme à recouvrir. |
| Commandement de payer | 30,95 € | Oui | Un <u>droit d'engagement des poursuites</u> est dû en fonction de la somme à recouvrir. |
| Signalement à la Ccapex du commandement de payer délivré | 12,02 € | Oui | Seuls certains commandements de payer sont concernés (selon montant ou durée de la dette). |
| <u>Injonction de payer</u> | 25,80 € | Non (vous pouvez saisir vous même le juge) | |

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Tarifs du commissaire de justice en cas de créance supérieure à 1 280 €

| Formalité | Tarif (TVA incluse) | Recours obligatoire | Précisions |
|---|---------------------|--|--|
| Information de la caution et demande de paiement du loyer (sommation de payer) après signification d'un commandement de payer au locataire | 61,90 € | Oui | |
| Sommation de payer (mise en demeure) | 30,95 € | Non (une lettre recommandée avec accusé de réception suffit) | Un <u>droit d'engagement des poursuites</u> est dû en fonction de la somme à recouvrir. |
| Commandement de payer | 61,90 € | Oui | Un <u>droit d'engagement des poursuites</u> est dû en fonction de la somme à recouvrir. |
| Signalement à la Ccapex du commandement de payer délivré | 24,05 € | Oui | Seuls certains commandements de payer sont concernés (selon montant ou durée de la dette). |
| Injonction de payer | 25,80 € | Non (vous pouvez saisir vous même le juge) | |

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Expulsion

Dans une procédure d'expulsion, le recours au commissaire de justice de justice est **obligatoire**.
Ses tarifs sont réglementés.

Tarifs applicables aux actes faits par un commissaire de justice dans le cadre d'une procédure d'expulsion

Acte

Tarif (TVA incluse)

| | |
|--|--|
| Signification au représentant de l'État de l'assignation visant à constater la résiliation du bail | 36,11 € |
| Commandement de quitter les lieux | 32,24 € |
| Information au préfet du commandement de quitter les lieux | 36,11 € |
| PV d'expulsion | 184,40 € |
| PV d'inventaire | Après 15 minutes, la demi-heure est facturée 90,18 . Chaque demi-heure supplémentaire est due en entier |
| Procès verbal (PV) | 68,34 € |
| PV de consignation | Après 30 minutes, la demi-heure est facturée 90,18 . Chaque demi-heure supplémentaire est due en entier. |
| PV de destruction | 45,14 € |
| PV de reprise des lieux | 29,66 € |
| Du PV d'expulsion (au locataire) | 184,40 € |
| Du PV d'expulsion (au percepteur) | 33,53 € |
| De la consignation du produit de la vente (à la personne expulsée) | 25,80 € |
| De la mise sous enveloppe scellée de documents et papiers personnels (à la personne expulsée) | 12,90 € |

Lorsque le commissaire de justice fait appel à un témoin, ce témoin reçoit une indemnité :

Pour être présent à l'ouverture de portes et meubles fermant à clef, le témoin reçoit 7,92 € (ou 23,76 € s'il s'agit d'un policier).

Pour prêter main forte à l'exécution d'une mesure d'expulsion, le témoin reçoit 13,20 € (ou 39,60 € s'il s'agit d'un policier).

Les frais de serrurier, de déménagement et de garde meuble sont libres.

Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse).

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

| |
|--|
| Reprise d'un logement abandonné |
|--|

Certains documents nécessaires pour récupérer un logement abandonné par le locataire, doivent obligatoirement être faits par un commissaire de justice.

Tarifs des documents faits par un commissaire de justice en cas d'abandon du logement par le locataire

| Document | Tarif (TVA incluse) |
|--|---------------------|
| Mise en demeure du locataire d'avoir à justifier qu'il occupe le logement | 64,49 € |
| Constat d'abandon du local avec inventaire des meubles laissés sur place | 25,74 € |
| Le tarif de base est majoré, si besoin, des frais de déplacement de 11,28 € (TVA incluse) ou, pour les significations faites exclusivement par mail, de 10,56 € (TVA incluse). | 68,35 € |

À noter

Il est possible de faire vérifier gratuitement les frais facturés par le commissaire de justice en s'adressant au secrétariat du tribunal compétent, c'est-à-dire le tribunal dont dépend l'étude du commissaire de justice, ou le tribunal qui a jugé l'affaire.

Location immobilière : contrat de location (bail)

| |
|-----------------------------|
| Questions – Réponses |
|-----------------------------|

- Que faire en cas de litige lié à la location d'un logement ?
- Que faire quand le locataire abandonne le logement (départ à la cloche de bois) ?

Toutes les questions réponses**Et aussi...**

- Loyers impayés et expulsion du locataire

| |
|----------------------------|
| Textes de référence |
|----------------------------|

- Code de commerce : articles L444-1 à L444-7
- Code de commerce : articles R444-49 à R444-57
- Code de commerce : articles A444-10 à A444-52
- Code de procédure civile : articles 719 à 721

Vérification des frais

- Arrêté du 23 février 2022 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice (mai 2022 – avril 2024)
- Arrêté du 28 février 2024 fixant l'objectif de taux de résultat moyen et les tarifs réglementés des huissiers de justice et commissaires-priseurs judiciaires (depuis mai 2024)

Plus d'infos**Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12
mail



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00