

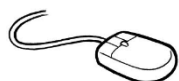


Les Expulsions

Evictions

Les documents du tribunal pour une expulsion sont appelés une Citation et une Plainte (Summons and Complaint). Si vous obtenez une Citation et une Plainte pour une expulsion, ce sont quelques choses que vous devez savoir :

1. **Obtenez immédiatement des conseils juridiques.** Si vous êtes à faible revenu, appelez votre bureau d'aide juridique. Vous pouvez trouver plus de ressources en ligne à : www.LawHelpMN.org. Vous n'avez pas besoin d'un avocat pour lutter contre une expulsion, mais il peut vous aider.
2. **Soyez à l'heure pour l'audition.** Ne soyez pas en retard ou vous perdrez par défaut. Allez à l'audience même si vous n'avez pas une défense quo vous pouvez demander au tribunal pour un maximum de sept jours pour se déplacer.
3. **Remplissez un formulaire de réponse.** Vous pouvez obtenir un formulaire à votre palais de justice ou en ligne. Pour [une forme simple](#) ou à www.mncourts.gov.



- Cliquez sur « Get Forms »
- Cliquez sur « Housing / Landlord-Tenant »
- Cliquez sur « Eviction Answer »

Apportez trois copies de celui-ci au tribunal. Donnez une copie à votre propriétaire, une copie au juge et gardez une copie pour vous-même.

4. **Si vous devez de l'argent du loyer**, vous devez apporter **tout** l'argent à le tribunal, **plus** les frais de retard que vous devez, le frais de dossier du propriétaire et le frais de service. Les frais de dépôt varient d'environ 280 \$ à 300 \$ selon votre comté. Les frais de service peuvent varier de 30 \$ à beaucoup plus, mais cela doit être raisonnable. Le tribunal peut vous donner jusqu'à sept jours après l'audience de payer le frais de dossier, mais vous devez demander. Vous pourriez avoir besoin de tout l'argent du loyer avec vous.
5. **Si vous avez retenu le loyer en raison de problèmes de réparation**, vous devez apporter **tout** l'argent du loyer au tribunal. Le greffier du tribunal tiendra jusqu'à ce que le juge apporte une décision. Si vous déposez louer avec le greffier du tribunal, il doit être en espèces ou par chèque certifié fait à « District Court Administrator » Vous ne devez pas les frais de dossier ou les frais de retard. Demander au tribunal d'ordonner que les réparations et vous donner une partie de votre loyer d'argent pour le temps que vous y habitez avec les problèmes.

6. Essayez de régler le cas. Voyez si vous pouvez travailler à un accord avec votre propriétaire. Si vous devez du loyer, essayer de mettre en place un plan de paiement. Si vous faites un accord, le mettre par écrit. Assurez-vous que vous et votre propriétaire de le signer. Apportez l'accord à le tribunal à la date de l'audience. Demander au tribunal d'approuver. Ne sautez pas de tribunal, même si vous avez fait un accord. Le propriétaire peut encore se montrer, et si vous n'êtes pas là, le juge peut ordonner votre expulsion.

7. Si le juge ordonne la médiation, être prêt pour cela. Dans certains tribunaux, il y a des médiateurs qui essaient d'aider vous et votre propriétaire régler le cas. Si vous faites un accord il sera écrit pour vous et le propriétaire à le signer. L'accord fera partie de l'ordre du juge et peut être imposé contre vous. Pensez à ce que vous vouliez peut-être se produire dans votre cas avant de vous rendre au tribunal au cas où il y a la médiation. N'acceptez pas quelque chose que vous ne pouvez pas ou ne voulez pas faire. Vous ne pouvez pas changer d'avis sur l'accord après l'audience. Si vous ne suivez pas l'accord, vous pouvez être expulsé.



8. Les expulsions restent normalement sur votre dossier. Les cas d'expulsions sont des documents publics. Les entreprises de dépistages locataire peut signaler les expulsions pendant 7 ans ou plus. Si vous perdez un cas d'expulsion, il est très difficile de l'obtenir effacer. Pour plus d'information sur les radiations, voir notre fiche d'information, [Expunging Evictions](#). (en anglais seulement)

9. Si un propriétaire n'avait pas une bonne raison de déposer l'expulsion, demander a le tribunal de radier le cas de votre dossier. Radier signifie effacer le dossier public d'un cas. Afin d'obtenir une radiation, le tribunal doit constater que :

- Le cas du propriétaire est « suffisamment sans fondement en fait ou de droit, »
- La radiation est « clairement dans l'intérêt de la justice, » et
- Les « intérêts de la justice » sont plus importants que « l'intérêt du public de connaître le dossier. »

Le tribunal peut radier votre éviction que si le juge estime que le propriétaire a eu tort de classer le cas et il serait injuste de le laisser sur votre dossier. Les exemples pourraient être :

- Les documents du tribunal n'ont pas reçu de vous correctement
- Le propriétaire dit que vous n'aviez pas payé le loyer, mais vous avez la preuve
- Le propriétaire dit que vous avez rompu le bail, mais vous avez prouvé que vous n'avez pas
- Vous étiez locataire d'une propriété sais, mais n'avez pas reçu un avertissement en temps opportun pour se déplacer. Voyez notre fiche d'information, [When Your Landlord Loses the Building](#). (en anglais seulement)

Les Défenses Communes d'expulsion

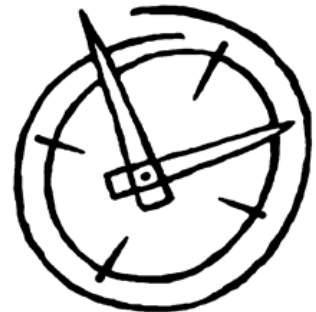
Informez le juge de vos défenses en répondant à la plainte de la propriétaire. Les défenses sont des raisons de rejeter le cas. Vous faites cela en complétant un formulaire de réponse. Cochez les raisons qui s'appliquent à votre situation. Certaines défenses communes sur le formulaire de réponse sont énumérées ci-dessous :

Obtenant les documents de Tribunal (Service)

- Vous devez obtenir les documents du tribunal au moins 7 jours avant l'audience du tribunal.
- Les documents doivent être remis à quelqu'un qui **vit** à votre domicile ou sur la porte et la poste.
- Les documents doivent être remis à quelqu'un d'assez vieux pour les comprendre.

Loyer et Frais (Non-paiement de Loyer)

- Vous pouvez être en désaccord au sujet de combien le loyer est dû. Vous devez prouver le total. Si vous avez des recettes, de les traduire devant le tribunal.
- Si vous avez des problèmes de réparation, demander au tribunal de réduire le loyer. Apportez la preuve des problèmes, des rapports des inspecteurs, des photos, des témoins. Apportez la preuve que le propriétaire était au courant des problèmes. Rappelez-vous que la plupart des juges n'écoutent pas de cette défense sauf si vous apportez tout l'argent du loyer au tribunal.
- Vous pouvez être en désaccord avec des frais que le propriétaire chargement. Vérifiez votre bail de voir quels frais sont répertoriés. Les frais injustes élevés ne sont pas légaux, même si elles sont écrites dans votre bail.
- Si votre propriétaire a pris une partie du loyer que vous aviez dû, il est possible qu'il ait renoncé à (renoncer) à la possibilité de vous expulser pour non-paiement du loyer. Mais votre bail peut indiquer qu'il est acceptable que le propriétaire prélève un loyer partiel tout en vous expulsant. Vérifiez votre bail !
- Parfois, le tribunal vous donnera plus de temps pour payer le loyer ou les frais. Demandez pour 7 jours et expliquez pourquoi vous avez besoin de temps.



« Move Out » Avertissement (Après l'avertissement de déménagement)

Si vous n'avez pas cassé votre bail et le loyer est payé, le propriétaire doit vous envoyer un « move-out » préavis par écrit. Si l'avis n'a pas été donné à vous par écrit dans la période de temps convenable, c'est une défense.

- Si vous avez un bail, il dit combien de temps est « avis approprié. » Vérifiez et l'apportez a le tribunal.

- Même si vous n’avez pas un bail écrit, le propriétaire doit vous donner un avis écrit au moins un mois et un jour avant le jour de déménagement. Par exemple, si le propriétaire veut que vous déplaçiez le 30 Juin, vous devez obtenir l’avis écrit au plus tard le 31 mai. Apportez l’avis à le tribunal.
- Un propriétaire ne peut pas vous donner un avis de déménagement s’il s’agit de représailles. Cela signifie essayer de vous venger de quelque chose. Par exemple, si le propriétaire vous donne un avis de déménagement dans les 90 jours suivant votre appel à l’inspecteur du logement pour des réparations, il est présumé que l’avis était une mesure de représailles.
- Le propriétaire doit joindre l’avis de déménagement à la plainte d’expulsion.
- Si le propriétaire accepte ou exige un loyer après la date prévue de votre déménagement, il peut avoir renoncé à votre droit de vous expulser pour maintien.

Les violations de bail (violation du bail)

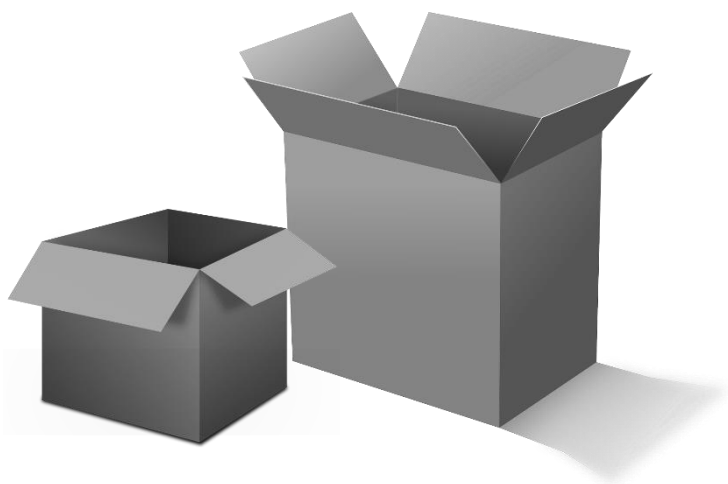
- Si le propriétaire dit que vous avez violé le bail, il doit prouver que vous avez un bail verbal ou écrit, et que la violation du bail était « matériel » (important).
- Si le propriétaire était au courant de la violation de bail, mais recueilli loyer après c’est arrivé, ils ont peut-être renoncé (abandonné) le droit de vous expulser de cette violation.
- Si quelqu’un en dehors de votre contrôle a causé la violation, vous devez expliquer pourquoi vous n’êtes pas responsable. N’oubliez pas que vous êtes normalement responsable de ce que vos enfants et les invités font.
- Si vous avez un handicap qui a joué un rôle dans une violation de l’ail, expliquez comment votre handicap est lié à la violation. Demander au juge d’ordonner le propriétaire de faire un « accommodement raisonnable » de votre handicap, et de rejeter le cas.
- Si vos violations du bail sont en raison de la violence domestique, le harcèlement, violence dans les fréquentations, ou l’agression sexuelle **et vous vivent dans des logements subventionnés**, vous pourrez éviter l’expulsion. **Appelez votre bureau des services juridiques local immédiatement !** Voyez notre fiche d’information, [Subsidized Housing Rights for Victims of Domestic Violence and Sexual Assault](#). (en anglais seulement)
- Si vos violations du bail sont en raison de la violence domestique, le harcèlement, violence dans les fréquentations, ou l’agression sexuelle **et vous ne sont pas dans un logement subventionné**, votre propriétaire ne peut légalement vous expulser. Si la plainte du propriétaire énumère également les violations du bail qui n’ont pas à cause de la violence domestique ou sexuelle, le cas peut continuer mais seulement sur les autres violations du bail. Voyez notre fiche d’information, [Victims of Domestic Violence, Stalking or Criminal Sexual Conduct: Your Rights in Breaking Your Lease](#).



Si Vous Perdez En Tribunal

- **Si vous pensez que le tribunal a fait une erreur**, vous avez 15 jours de déposer un appel. Si un arbitre a pris la décision, vous avez le droit de faire examiner par un juge mais vous devez agir rapidement. Demandez au greffier du tribunal pour les formulaires. Obtenez des conseils juridiques immédiatement.
- **Vous pouvez demander au tribunal pour un maximum de 7 jours à sortir.** Dites au tribunal pourquoi vous avez besoin de 7 jours. Dites-leur si les enfants, les personnes âgées ou les personnes handicapées vivent dans la maison. Vous devez demander l'heure pour l'obtenir.
- **Le propriétaire obtient une ordonnance appelée un décret.** Le propriétaire doit avoir un officier de shérif ou la police vous le livre ou poster sur votre porte. Le décret vous donne 24 heures pour sortir. Si vous ne partez pas, le propriétaire devra définir un jour et l'heure pour vous de déménager avec le shérif. Le shérif doit être là pour surveiller si vos choses sont emballées et mis en stockage hors-site par le propriétaire. Votre propriété peut être stocké sur site ou à un stockage hors-site.

Voyez notre fiche d'information, [Getting Property Back After You Move Out](#). (En anglais seulement)



Fiches information juridique ne sont PAS des conseils juridiques. Voyez un avocat pour obtenir des conseils. Ne pas utiliser cette fiche d'information s'il est âgé plus de 1 année. Demandez-nous des mises à jour, une liste de fiches d'information, ou d'autres formats.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Ce document peut être reproduit et utilisé à des fins personnelles et non commerciales et éducatives. Tous les autres droits sont réservés. Cet avis doit rester sur toutes les copies. Reproduction, la distribution, et l'utilisation à des fins commerciales est strictement interdite.