



Saisie pour loyer impayé

Par Jull

Bonjour à tous,

Un ancien locataire expulsé et laissant ma chambre sens dessus dessous me doit de plus 10 000?.
J'ai essayé à plusieurs reprises des saisies à différentes dates (sous conseil du cabinet d'huissier), en vain.
Cela dure maintenant bientôt un an sans résultat, le cabinet m'a vaguement parlé d'une saisie de véhicule s'il en possède un...
Mais globalement j'ai l'impression d'être mal conseillé et en attendant j'accumule juste des frais d'huissier.

Je me demande donc quel serait le meilleur moyen d'y parvenir ?

Pour faire dans le détail voici mon cas :

2 locataires expulsés pour impayés.

- pour le 1er, tentative de saisie sur 3 comptes chaque mois, certains avec léger mouvement mais toujours insolvable, tentative de saisie sur salaire mais impossible car il n'y travaillait plus.

- le second a laissé une chambre complètement ravagée, tout était à refaire. plusieurs tentatives de saisie sur 2 comptes mais toujours insolvable.

Je voulais aussi savoir si pour ce cas, je pouvais aussi demander réparation pour les dégâts sur la chambre. Les huissiers ont pris des photos mais il n'a été jugé que pour les impayés.

Autre question est-ce que je peux réclamer cet argent sans date limite ?

Merci à vous

Par Nihilscio

Bonjour,

Vos ex-locataires sont insolvable et l'on ne tond pas un ?uf. A vous de voir ce qu'il convient de faire. Si c'est sans espoir il vaut mieux laisser tomber. Toute tentative d'exécution forcée interrompt la prescription. Vous pouvez maintenir le jugement indéfiniment exécutable en ordonnant une saisie au moins une fois tous les dix ans.

Par Jull

Bonjour,

D'accord merci pour votre retour rapide.

Cordialement,

Par Isadore

Bonjour,

Vous n'aviez ni caution (garant) ni assurance ?

Par Jull

Bonjour,

Caution oui, mais pas d'assurance ni garant.

Jull

Par Rambotte

Donc vous n'aviez pas de caution. La caution est la personne qui se porte garant.
La somme d'argent n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Parfois il faut faire "la part du feu". Si vos frais dépassent ce qu'une saisie peut vous rapporter, il est préférable de tourner la page.

Par Isadore

Vous avez dix ans après le jugement pour retenter une saisie.

Plutôt que de harceler maintenant des débiteurs insolvables, attendez quelques temps le retour à une meilleure fortune.

Ma mère a eu le cas il y a quelques années, des locataires qui étaient entre autres des escrocs professionnels et endettés de partout au point qu'elle avait baissé les bras.

Depuis un an le commissaire de justice arrive à saisir des sommes. Il semble y avoir eu un héritage et quelques autres recettes. Et avec les intérêts légaux qui courent, elle fait un peu de bénéfice

Pour les prochains locataires, prenez une caution ou une assurance. L'assureur se paye, mais comme il va de sa poche en cas de dégâts ou de loyer impayé, il fera passer le dossier de vos candidats au crible pour essayer d'éviter les ennuis.