



Pb de retour de caution suite départ d'1 locataire

Par Visiteur

Bonjour,

En 2007 environ, un locataire part en me laissant quelque dégât dans l'appartement.

1- il part sans préavis prétextant problème professionnel, or il est toujours au même travail et il habite actuellement à côté même rue.

2- il m'avait proposé un ami à lui pour le remplacer, le jour de son départ, on l'a attendu pour la clé et pour l'état des lieux ! J'étais obligé d'aller le chercher au restaurant qui est son lieu de travail, on fait un tour ensemble, on décide ensemble que l'état des lieux d'entrée de son ami sera office d'état des lieux de sorti (ignorance de ma part qu'il devait signé un état des lieux sortant !); **DONC PAS D'ETAT DES LIEUX SORTANT !**

2 mois après il me réclame sa caution ! Il y a eu des échanges (mails et courriers) pour lui expliquer que vu les dégâts c'était à lui de me payer.

Il fait sa demande en justice pour le retour de sa caution. Il a eu gain de cause car je n'ai pas fait l'état des Lieux de sortie , c'est la justice !

Bref en 2008, le jugement était de lui payer 717,16€, J'ai envoyé un premier courrier avec un chèque de 300€ en lui expliquant que je ne pourrai pas payé la somme entière en une seule fois. Il n'a pas contesté et il a encaissé le chèque immédiatement puis il m'a envoyé 2 rappels et j'ai répondu avec deux chèques de 200€ qu'il les a encaissé aussi. Donc il ne me restait que 217,16€. Aujourd'hui je me retrouve avec un huissier de justice me réclament la totalité 717€ premièrement. Deuxièmement il mentionne qu'il a effectué un état des lieux sortant et qu'il n'y avait aucune détérioration !! Mensonge sur mensonge.

Aujourd'hui, l'huissier a bloqué de mon compte la somme de 5375,32€ pour saisir 1190€ !! Or je ne dois que 217€ ! Je contacte l'huissier pour une explication a ces délires car j'avais répondu avec un courrier (un peu plus tard) que j'ai déjà réglé 500€ de ma dette.

J'avais déménagé entre temps et je ne recevais pas mes courriers. Mes ex voisins m'ont gardé tous. Je découvre au moins 5 courriers de l'huissier, le dernier me demandant de signer un **BON POUR ACQUIESCEMENT** citant entre autre "je déclare ne pas contester cette saisie attribution et y acquiescer. En conséquence, j'autorise le tiers saisi à verser à l'Étude poursuivant les sommes saisies attribuées" !! J'ai recontacté l'huissier, On me demande de signer pour déduire du 1190€ les 500€ euro déjà payer +... En gros il ne me reste qu'environ 300€. Dois je signer ou dois je contester mais comment contester ?

Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Bref en 2008, le jugement était de lui payer 717,16€, J'ai envoyé un premier courrier avec un chèque de 300€ en lui expliquant que je ne pourrai pas payé la somme entière en une seule fois. Il n'a pas contesté et il a encaissé le chèque immédiatement puis il m'a envoyé 2 rappels et j'ai répondu avec deux chèques de 200€ qu'il les a encaissé aussi. Donc il ne me restait que 217,16€. Aujourd'hui je me retrouve avec un huissier de justice me réclament la totalité 717€ premièrement. Deuxièmement il mentionne qu'il a effectué un état des lieux sortant et qu'il n'y avait aucune détérioration !! Mensonge sur mensonge.

Aujourd'hui, l'huissier a bloqué de mon compte la somme de 5375,32€ pour saisir 1190€ !! Or je ne dois que 217€ ! Je contacte l'huissier pour une explication a ces délires car j'avais répondu avec un courrier (un peu plus tard) que j'ai déjà réglé 500€ de ma dette.

J'avais déménagé entre temps et je ne recevais pas mes courriers. Mes ex voisins m'ont gardé tous. Je découvre au moins 5 courriers de l'huissier, le dernier me demandant de signer un **BON POUR ACQUIESCEMENT** citant entre autre "je déclare ne pas contester cette saisie attribution et y acquiescer. En conséquence, j'autorise le tiers saisi à verser à l'Étude poursuivant les sommes saisies attribuées" !! J'ai recontacté l'huissier, On me demande de signer pour déduire du 1190€ les 500€ euro déjà payer +... En gros il ne me reste qu'environ 300€. Dois je signer ou dois je contester mais comment contester ?

Il faut contester la saisie. Vous aviez une dette de 217 euros qui s'est miraculeusement en 1190-500, soit 690 euros!

Pour contester la saisie, vous devez assigner l'autre partie devant le juge de l'exécution dans les deux mois qui suivent la notification de la saisie. Toutefois une telle assignation est dure à rédiger et l'idéal serait de prendre un avocat pour la rédiger. Maintenant, il est clair que les frais demandés par l'avocat s'avoisinent les 500 euros, cela ne sera pas rentable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Avant tout, merci pour votre réactivité. Si je souhaite assigner l'autre partie devant le juge de l'exécution dans les deux mois qui suivent la notification de la saisie. Je le fais devant le juge de Nantes ville de ma résidence ou à Pornic ville de la résidence de mon adversaire ?

Merci encore une fois pour votre réponse.

Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Conformément à l'article 9 du Décret n°92-755 du 31 juillet 1992 instituant de nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution:

A moins qu'il n'en soit disposé autrement, le juge de l'exécution territorialement compétent, au choix du demandeur, est celui du lieu où demeure le débiteur ou celui du lieu d'exécution de la mesure. Lorsqu'une demande a été portée devant l'un de ces juges, elle ne peut l'être devant l'autre.

Si le débiteur demeure à l'étranger ou si le lieu où il demeure est inconnu, le juge compétent est celui du lieu d'exécution de la mesure.

Mais l'article 65 de ce décret prévoit justement qu'en matière de saisie de compte bancaire:

Les contestations sont portées devant le juge de l'exécution du lieu où demeure le débiteur.

En conséquence, c'est le juge du lieu où votre débiteur réside.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je viens de recevoir un autre courrier datant le 14/09/09 confirmant que le locataire affirme avoir reçu les 500? suite à mon courrier et le décompte actualisé de ma dette. Il cite comme suit :

{
Vous trouvez ci-joint un acquiescement à la saisie attribution, afin mettre un terme à ce dossier, et débloquer au plus vite votre compte bancaire.

PRINCIPAL	717.16?
Intérêts au jour du parfait règlement	MEMOIRE
Intérêts à la date du 14/09/2009	26.10?
frais d'exécution	284.75?

TOTAL DU	1028.01?
A DEDUIRE	717.16?

TOTAL RESTANT DU 310.85?

Détails des intérêts :

du 05/05/2008 au 28/12/2008 sur 717.16? au taux de 3.99% l'an =18.66?

du 29/12/2008 au 31/12/2008 sur 235.82? au taux de 3.99% l'an =0.08?

du 01/01/2009 au 09/08/2009 sur 235.82? au taux de 3.79% l'an =5.41?

du 10/08/2009 au 07/09/2009 sur 235.82? au taux de 8.79% l'an =1.65?

du 08/09/2009 au 14/09/2009 sur 180.13? au taux de 3.79% l'an =0.30?

Total intérêts du dossier = 26.10

}

Sachant que j'ai réglé ma dette comme suit :

10/07/08 un chèque de 300? encaissé le 17/07/08

02/09/08 un chèque de 100? encaissé le 11/09/08

22/12/09 un chèque de 100? encaissé le 24/12/08

début sept 2009 suite au courrier reçu chez moi de l'huissier j'ai envoyé à l'huissier un chèque 217.16? accompagné d'une explication que ma dette s'élève a 217.16? et non pas 717.16 et que le locataire m'envoyait des rappels je répondais immédiatement avec un chèque sauf pour le dernier montant j'ai rien reçu !

Maintenant dois-je payer 310.85 frais d'exécution et intérêts or il ne me restais que 217.16? de dette que je n'ai jamais refusé de payer ? Ai-je le droit de contester de payer ces frais car je n'ai jamais refusé de payer ? Et le calcul des intérêts sont faux car c'est basé sur la somme de 717.16? !!!

Merci de m'aider de savoir mes droits.

Bien cordialement

Donc pourquoi dois-je payer

Par Visiteur

Chère madame,

Maintenant dois-je payer 310.85 frais d'exécution et intérêts or il ne me restais que 217.16? de dette que je n'ai jamais refusé de payer ? Ai-je le droit de contester de payer ces frais car je n'ai jamais refusé de payer ? Et le calcul des intérêts sont faux car c'est basé sur la somme de 717.16? !!!

Merci de m'aider de savoir mes droits.

Le calcul est plus aléatoire: En effet, je ne comprends pourquoi ils déduisent 717.16 du total du (1028.01) alors que vous n'avez déjà payé que 500 euros... Le calcul se fait en votre faveur, donc tant mieux.

Pour les frais d'exécution, dans la mesure où ils font suite à une décision judiciaire, vous devez effectivement obligatoirement les payer.

Autant payer ce qui est inscrit puisque du fait de l'erreur de calcul, on vous fait économiser 217.16 euros.

Très cordialement.

Par Visiteur

Chèr(e) avocat(e),

Les 217.16 je les ai déjà payés en répondant à l'huissier, donc je ne gagné rien du tout.

Autrement, le juge qui m'a condamné de payer les 717.16? à ce locataire ne m'a rien cité de payé qui que ce soit supplémentaire ! C'est l'huissier qui me demande ces frais !!

Donc on résumé, j'avais une dette de 217.16? et je me retrouve à payer 217.16? + les frais de l'huissier 310.85? = 528.01?

A-t-il le droit de faire appel à l'huissier sans faire avant une demande simple de paiement du reste de ma dette 217.16?

?!!

Merci pour une réponse
Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Autrement, le juge qui m'a condamné de payer les 717.16? à ce locataire ne m'a rien cité de payé qui que ce soit supplémentaire ! C'est l'huissier qui me demande ces frais !!

Donc on résumé, j'avais une dette de 217.16? et je me retrouve à payer 217.16? + les frais de l'huissier 310.85? = 528.01?

A-t-il le droit de faire appel à l'huissier sans faire avant une demande simple de paiement du reste de ma dette 217.16? ?!!

Malheureusement oui. En fait, lorsqu'un jugement est rendu, vous devez payer tout de suite, l'intégralité volontairement. Si vous ne payez pas immédiatement, l'adversaire est en droit de faire intervenir un huissier et les frais sont alors à votre charge.

Désolé.

Très cordialement.

Par Visiteur

BON OK MERCI

Par Visiteur

Chèr(e) avocat(e),

Les 217.16 je les ai déjà payés en répondant à l'huissier, donc je ne gagné rien du tout.

Autrement, le juge qui m'a condamné de payer les 717.16? à ce locataire ne m'a rien cité de payé qui que ce soit supplémentaire ! C'est l'huissier qui me demande ces frais !!

Donc on résumé, j'avais une dette de 217.16? et je me retrouve à payer 217.16? + les frais de l'huissier 310.85? = 528.01?

A-t-il le droit de faire appel à l'huissier sans faire avant une demande simple de paiement du reste de ma dette 217.16? ?!!

Merci pour une réponse
Bien cordialement