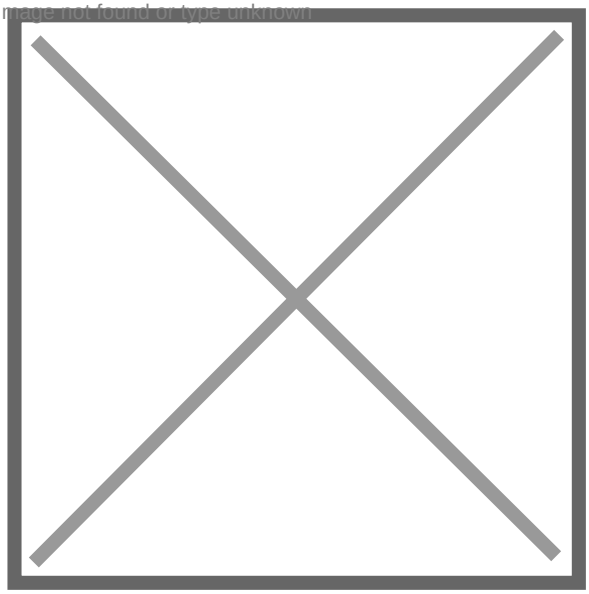
Image not found or type unknown



Saisie sur salaire et procédure de conciliation

Par **robignaud**, le **02/05/2013** à **18:26**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement, et mon locataire ne payait pas ses loyers. J'ai obtenu du tribunal un jugement autorisant l'expulsion. J'ai par la suite effectué des démarches pour obtenir une saisie sur salaire (le locataire touchant plus de 45.000 € par an). Lors de l'audiance de conciliation, l'huissier me représentant a accepté la conciliation à hauteur de 500€ / mois, sans me consulter. Il n'y a donc pas de saisie sur salaire (qui aurait été effectuée à hauteur de 1900 € / mois). Je me retrouve lésé par cet accord, et la dette sera remboursée sur une période beaucoup plus longue.
Est-il possible de me retourner pour faire mettre en place une saisie sur salaire? **merci**

Par **Boud**, le **06/05/2013** à **23:32**

Bonsoir,

Le débiteur à certes un salaire élevé mais peut être a t-il trop de charges ou beaucoup de personne à chargeet le reste à vivre est un élément que l'huissier doit prendre en compte.
Je doute que l'huissier agissant dans votre intérêt ait accepté un accord à minima.
Combien vous doit il, si ce n'est pas indiscret? Combien de temps vous faudra t-il pour recouvrer votre créance?

Cordialement

Par **robignaud**, le **15/05/2013** à **20:13**

Bonjour,

Lors de l'audience, le locataire n'a justifié ni de personnes à charge, ni de dettes passées. Il a juste dit "les 500 € que je propose correspondent au montant qui serait saisi en cas de saisie sur salaire" (ce qui est faux, mais la juge n'a même pas cherché plus loin). De ce que m'ont dit l'huissier et l'avocat, les juges d'instance sont plutôt favorables aux locataires et vont jusqu'au bout essayer d'être arrangeant avec eux (ce qui s'est passé dans mon cas). La juge a "quasiment" le droit d'imposer la conciliation lorsque le débiteur fait une telle proposition. "Mon" huissier a presque été "obligé" de signer le PV de conciliation.
La créance porte sur plus de 15.000 euros.

Cependant, comme le locataire n'a pas respecté l'échéancier (le remboursement des 500€), la saisie sur salaire est automatique, et se fera à hauteur de la quotité saisissable (donc 1900 euros).

Par **Boud**, le **15/05/2013** à **21:50**

Bonsoir,

J'essaie de comprendre, l'échéancier a été proposé lors de l'audience au cours de laquelle vous avez demandé l'expulsion?

Si c'est le cas, c'est incompréhensible, car en général les juges sont effectivement cléments avec le locataire pour éviter une expulsion.

Votre ancien locataire (a t il quitté les lieux?), a t il des biens de valeur, car vous pouvez également les saisir pour recouvrer rapidement votre créance.

Cordialement

Par **robignaud**, le **16/05/2013** à **09:22**

Bonjour,

non ce n'est pas tout à fait ça.

1ere étape: novembre 2012 - passage devant le tribunal d'instance pour impayé locatif (à l'époque environ 6000 euros). La juge ordonne au locataire de rembourser la dette échelonnée sur 2 ans. En cas de défaut de paiement, j'ai le droit de poursuivre la procédure d'expulsion.

Le locataire ne respecte pas ce premier échéancier. Comme je sais qu'il est solvable, je décide d'engager une procédure de saisie sur salaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il vit en concubinage (concubine qui n'est pas sur le bail). Mon avocate me dissuade de demander à saisir ses biens, car le locataire dira que ce sont ceux de sa concubine. La saisie sur salaire est plus "sure" pour se faire payer.

2eme étape: avril 2013 - passage devant le tribunal d'instance pour audience de conciliation pour saisie sur salaire. La dette a augmenté à plus de 15.000 euros.
Le locataire propose 500€ par mois. La juge accepte et l'huissier est "obligé" de signer le PV pour conciliation.

3eme etape: le locataire ne respecte pas le 2eme échéancier proposé => saisie sur salaire automatique, sans repasser devant le TI.

Le locataire a effectivement quitté les lieux sans donner de nouvelle adresse, et sans me rendre les clés

Par **Boud**, le **16/05/2013** à **21:43**

Bonsoir,

Ok je comprends mieux, cependant lorsque je vous parlais d'objet de valeur, je pensais plutôt a une voiture, moto, bateau..qui seront forcément a son nom.

Le mobilier n'est quasiment plus saisi par les huissiers, leur valeur a tellement diminué que le coût de la saisie sera supérieure à ceux des meubles, sauf si ce sont des meubles d'époque.

Cordialement

Par **robignaud**, le **17/05/2013** à **09:32**

il a effectivement une voiture ... de fonction, donc non saisissable. Par contre, elle doit être prise en compte dans le calcul pour la saisie sur salaire.

Par **Boud**, le **17/05/2013** à **14:01**

Ah oui, la voiture de fonction ne lui appartenant pas, elle est insaisissable.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés