

Saisie d'un bien immobilier pour dette

Par saovicente_old, le 31/07/2007 à 07:11

Bonjour,

Voici ma question:

Je suis resident français à l'etranger dans l'union europeene, ma femme et moi avons ete condamnes à payer une locataire qui reclame sa caution, je dois preciser que celle -ci n'a jamais payer les loyer et a tout detruit dans l'appartement.

Nous percevons uniquement ma pension d'invalidite de 800€, notre appartement est evalue à 65000€ et notre dette s'eleve à 1500€, peut-on pour une telle disproportion de somme me saisir ce bien immobilier pour epurer cette dette ?

Je dois rajouter que nous n'avons que ce bien immobilier et nous le gardons lorsque nous rentrerons en France.

Merci de votre reponse.

Cordialement.

M. TIXIDRE

Par **Upsilon**, le **31/07/2007** à **10:16**

Bonjour et bienvenue sur notre site!

Vous dites que vos locataire n'a jamais payé ses loyers... Pourquoi ne jamais lui avoir intenté d'action en paiement ?

Concernant votre probleme, vous dites avoir été condamnés à rembourser la caution de votre locataire. Vous etes donc malheureusement dans l'obligation de payer cette somme, et, si grande soit la différence de valeur, il est possible de demander la saisie de votre bien pour se

faire payer sur la valeur de l'immeuble...

Mais renseignez vous auprès d'un avocat concernant vos créances de loyer, il n'est peut etre pas trop tard pour en réclamer le paiement, ce qui vous permettrait d'obtenir des fonds pour payer la caution, voire même ne rien payer par le systeme de la compensation

(Exemple:

Le locataire vous doit 100, vous devez 50 au locataire... Vous ne lui versez rien et il vous doit encore 50.).

A quand remonte la derniere échéance de loyer non payée ?

Cordialement,

Upsilon.

Par saovicente_old, le 31/07/2007 à 12:55

Merci de cette reponse tres rapide, pour repondre à votre question la derniere echeance impayee date de mars 2006.

Je dois ajouter que cette locataire a abandonne le bien loue, le constat ayant ete fait par huissier (aucun preavis, aucune lettre etc)

Etant à l'etranger , nous n'avons pas pu reagir dans les delais , de plus la personne chargee de nos affaires a eu semble -t-il quelques defaillances ...!

Nous avons bien compris votre exemple, il semble effectivement le plus judicieux, mais sommes -nous encore en droit de demander quelque chose?

Cordialement

M.TIXIDRE