



Desaccord avec mon huissier

Par **villaren2**, le **09/12/2010** à **19:24**

Bonjour,

mon huissier a accepté une conciliation lors de la procédure de saisie sur salaire que j'ai engagée.

le montant retenu est très faible car la débitrice a menti sur sa situation pour minimiser sa quotité disponible, afin d'éviter le saisie sur salaire.

Je lui demande d'effectuer une saisie sur compte avant que commence l'échéancier signé et il me dit que ce n'est pas possible, qu'il est lié par l'accord.

Peut on quand même faire une saisie sur compte avant que ne démarre l'accord?

Puis je relancer la procédure en m'assurant de rétablir la vérité pour dénoncer cet accord?

ou dois je désaisir mon huissier pour contracter avec un autre?

on trouve beaucoup de prose pour aider les locataires, mais alors pour les bailleurs, bonjour la galère....

merci de vos réponses.

Par **mimi493**, le **09/12/2010** à **19:36**

Vous n'avez pas fait jouer la clause résolutoire au bail ?

Logiquement l'huissier ne peut accepter un échelonnement sans votre accord sauf si vous lui avez donné mandat pour ça.

Par **villaren2**, le **09/12/2010** à **20:00**

oui j'avais d'abord mandaté l'huissier pour ça. Mais j'ai réussi à faire partir la locataire (enfin, l'état des lieux n'est pas encore fait) qui me doit une année de loyer.
Moi j'avais bien précisé que je voulais qu'elle paie à la hauteur de ses moyens, nous n'avons pas parlé de montant minimum, je ne m'attendais pas à ce qu'il accepte ça!
Dans la mesure où on parlait pour une saisie sur salaire, il était évident que cela prendrait plus d'une échéance

Par **aliren27**, le **12/12/2010** à **07:42**

Bonjour,

juste une précision, si votre locataire est partie et que vous n'avez pas fait d'EDL de sortie contradictoirement, vous ne pourrez pas lui imputer les frais de remise en état de l'appartement car sans EDL le locataire est sensé avoir remis l'appartement en bon état.
Cordialement

Par **mimi493**, le **12/12/2010** à **08:09**

Donc vous n'avez aucun jugement. Dans ce cas, sauf bail authentique, il est impossible de faire une saisie sur salaire. Si la locataire a accepté de payer d'elle-meme, même moins que prévu par mois, c'est tout bénéf pour vous et donc l'huissier a bien fait son travail.

Par **villaren2**, le **12/12/2010** à **14:39**

j'ai un bail authentique, nous avons fait un EDL contradictoire, tout est en règle.
la magistrate a décidé de concilier à 100 euros par mois et mon huissier a signé.

Par **mimi493**, le **12/12/2010** à **16:06**

Attendez, quel juge ? S'il y a un jugement décidant d'un échelonnement, vous acceptez ou vous faites appel.

Par **villaren2**, le **13/12/2010** à **20:05**

j'ai engagé une procédure de saisie sur salaire. mon huissier a accepté la conciliation proposée par la juge , et il me dit que la décision n'est pas susceptible d'appel. En surfant j'ai lu que si il n'y a pas accord, la saisie sur salaire est automatique. J'en veux donc à mon huissier. Mais renseignements pris, des huissiers m'ont affirmé que d'accord ou pas, c'est la juge qui décide, et qu'en effet je ne peux faire appel.

Par **mimi493**, le **13/12/2010** à **22:17**

Vous redites toujours la même chose sans répondre aux questions et en vous contredisant.

- s'il y a bail authentique, vous n'avez pas besoin d'aller voir le juge pour faire du recouvrement puisque le bail authentique est un titre exécutoire

- si vous avez vu le juge (étonnant s'il y a bail authentique), que ce dernier a décidé d'un échelonnement du paiement (relisez le jugement), l'huissier (qui n'a rien à faire en audience, vous deviez vous déplacer ou prendre un avocat, un huissier ne peut vous représenter) n'a aucun droit ni d'accepter ni de refuser, le juge est souverain. Vous appliquez le jugement ou vous faites un pourvoi en cassation si l'appel n'est pas possible

Par **villaren2**, le **15/12/2010** à **14:49**

bon sang de bois, on dirait une discussion de sourds.

1- armée de bail authentique, j'ai demandé une saisie sur salaire, par l'intermédiaire de mon huissier

Parce que le compte bancaire est à sec! et qu'il n'y a rien d'autre à saisir.

2- lors de l'audience, représentée par l'étude d'huissier, la juge a décidé d'une conciliation, que mon représentant a signé.

3- ma question: est il vrai que la décision n'est pas susceptible d'appel? sachant que la débitrice a menti sur sa situation personnelle.

je ne peux pas être plus claire.

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **18:14**

Je ne comprends toujours pas

Quelle audience ? Vous avez assigné votre locataire pour quel motif ?

Un jugement n'a pas besoin d'être signé

Un huissier ne peut pas vous représenter (avocat ou parents proches uniquement)

Par **villaren2**, le **16/12/2010** à **20:06**

j'ai assigné le locataire pour non paiement des loyers. c'est une audience de saisie sur salaire au tribunal d'instance. c'est l'huissier qui s'est chargé de la démarche, peut être est ce un avocat qui le représente, je n'en sais rien.

la juge a décidé de concilier avec ma locataire car elle s'opposait à la saisie sur salaire. Il y a donc un accord entre la justice et ma locataire. Si elle ne le respecte pas, la saisie sur salaire sera prononcée par la juge d'office.

Par **mimi493**, le **16/12/2010** à **20:23**

Donc manifestement, ce n'est pas un bail authentique (pas besoin de jugement pour les actes de recouvrement de loyers) et le juge a décidé d'un échelonnement de la dette (avec surement l'acquisition de la clause résolutoire en cas de non-respect de l'échéancier).

L'huissier n'avait donc rien à décider ni à accepter.

Il fallait vous présenter à l'audience ou prendre un avocat pour argumenter votre position.

Manifestement, là, le locataire s'est trouvé, seul, à l'audience, et a pu dire ce qu'il voulait sans contradiction.

Il n'y a donc aucun désaccord avec l'huissier, il applique le jugement, simplement, il n'a pas le choix.

Par **villaren2**, le **16/12/2010** à **20:36**

j'ai un bail notarié et mon représentant était à l'audience. Un bail notarié ne suffit pas pour faire une saisie sur salaire, il faut qu'un juge l'autorise, enfin c'est ce que m'a dit l'huissier. C'est faux???