



échelonnement de créance locative

Par **bailleux**, le **15/04/2017** à **23:00**

Bonsoir,

Voici mon problème :

Je viens de récupérer mon logement précédemment loué, dans un sale état...

Mon ex-locataire, qui est sous curatelle renforcée depuis peu, a signé l'état des lieux de sortie, assisté de sa curatrice qui l'a également contre-signé.

Du fait des dégradations, j'ai fait faire des devis pour effectuer les réparations locatives : il y en a pour plus de 1500 euros de travaux.

Après un mois de relances RAR infructueuses et menaces de saisir la justice, j'ai demandé au conciliateur de justice de prendre le relais auprès de la curatrice qui restait muette.

Sous sa pression, elle m'écrit enfin ce jour (en lettre simple) pour me dire sans justificatifs que son protégé a déjà des dettes et qu'il ne pourra me payer qu'à partir de janvier 2019, à raison de 60 euros par mois...! et que si je refuse cet "accord", elle déposera une demande de dossier de surendettement auprès de la BDF.

Je ne sais pas quoi faire car d'après le conciliateur, je risque de ne rien avoir du tout si je refuse car il a vu des dettes être carrément effacées si elles n'étaient pas validées comme "ordonnance portant injonction de payer" par le juge d'instance.

Merci d'avance à tous ceux qui pourront me conseiller utilement car j'aimerais bien récupérer mes sous...assez vite.

A bientôt,

Cordialement,

Par **morobar**, le **16/04/2017** à **08:09**

Bjr,

En ce qui me concerne, direction le tribunal d'instance pour réclamer l'entier paiement des devis de remise en ordre.

Après votre locataire et/ou son curateur feront ce qu'il voudront.

Un échéancier à perte de vue, avec un débiteur dont la situation ne peut que s'aggraver, dans le cas contraire on vous aurait fait miroiter une amélioration,...bref aucune chance de revoir l'argent sauf à bouger le premier.

Par **bailleurx**, le **16/04/2017** à **10:42**

Bonjour Morobar,

Merci beaucoup pour vos précieux conseils.

Eh bien : après la fin de la conciliation devenue obligatoire depuis la loi Alur, j'irai au tribunal demander une ordonnance portant injonction de payer. Avec un titre exécutoire, ce sera quand même mieux pour réclamer mon dû.

Peut-être que d'ici là, le débiteur aura pris les devants en allant à la BDF. On verra bien...

Bon week-end à vous.