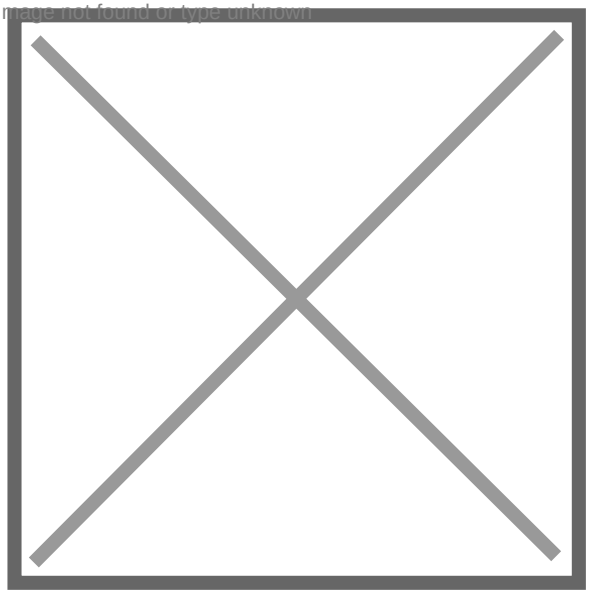
Image not found or type unknown



Récupérer les impayés, frais jugement auxquels le locataire a été

Par **Rainaud**, le **18/08/2011** à **08:13**

Bonjour,
Le jugement d'expulsion et de paiement des impayés de loyer, frais de justice et indemnités journalière supplémentaire d'occupation des lieux malgré l'issue du jugement, lui a été signifié le 02/02/2011. Le commandement de payer et de quitter les lieux le 24/03/2011. La dénonce du commandement, tentative d'expulsion...Le locataire a remis les clefs à l'huissier juste 2 jours avant l'intervention de la force publique, mais sans payer. L' huissier considère que ce locataire n'est pas solvable, car compte personnel et professionnel vides. Or, ce locataire a forcément des fonds ailleurs dans une autre banque, car il a une entreprise de maçonnerie qui n'a pas déposé de bilan et il travaille ! Où habite-t-il à l'heure actuelle, je le soupçonne d'habiter toujours le logement qu'il avait avant de louer le mien, pour y reloger d'autres personnes, mais je n'ai pas de certitudes sur ce point. Ma question est la suivante :

*Quelle est l'action que je dois mener maintenant pour récupérer les 10000€ et plus qu'il me doit ? Saisie du greffe du tribunal d'instance ou poursuite par le biais d'un huissier ?

Biensûr, ayant eu déjà les frais de justice à ma charge et non remboursés par ce locataire impayeur, je ne tiens pas à étendre ses frais sans garantie d'aboutissement. Merci pour votre réponse. Monique

Par **mimi493**, le **18/08/2011** à **12:17**

L'huissier peut consulter le fichier FICOBA qui lui donne tous les comptes bancaires du

débiteur.
Savez-vous où il travaille ? S'il se verse un salaire, si l'entreprise en question est à lui (il suffit d'avoir le nom de l'entreprise, son SIRET par exemple, l'adresse etc.)

Par **Rainaud**, le **18/08/2011** à **19:32**

Je suis justement dans l'attente du renvoi du dossier complet par mon avocate, dès que je l'ai et peux répondre à vos questions, je reprendrai cette conversation. Merci d'avance pour son suivi. Monique

Par **Rainaud**, le **24/08/2011** à **16:05**

J'ai reçu le dossier complet de l'avocate. Il y a bien le nom "EMP construction" et n° de SIRET 49825397000038 de sa propre entreprise, mais la déclaration de cette entreprise date de décembre 2007 et à cette époque son revenu fiscal d'imposition déclaré avec ce n° de siret en 2008 était de 29051€. Je ne sais ce qu'il en est aujourd'hui exactement, par contre, je sais par l'avocate que son entreprise n'a pas déposé de bilan, donc qu'elle semble être toujours en activité et je sais qu'il travaille toujours dans la même ville et donc récupère bien un salaire. A partir de là, il doit bien être solvable, avoir des fonds sur d'autres comptes pour vivre que ceux qu'il a vidé au CA !
[s]Question : Dois-je donc engager un huissier pour consulter le fichier FICOBA et saisir la somme pour laquelle il a été condamné lors du jugement alors qu'il a déjà reçu le commandement de payer d'un huissier sans donner suite ? Merci pour votre analyse de la situation et réponse. Monique

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **16:08**

Oui, s'il ne paye pas, il faut impérativement un huissier.

Par **Rainaud**, le **24/08/2011** à **16:39**

Mais l'huissier qui a déjà été payé pour lui signifier le commandement de payer ne l'a pas obtenu pour autant ! Et il me réclame d'autres provisions pour continuer le travail !
Est-ce normal de repayer encore l'huissier avant qu'il n'ai lui même fait un travail de recherches qui apporterait les nouveaux éléments susceptibles de garantir l'aboutissement du paiement de cet ancien locataire ?

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **17:34**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

oui, la signification d'un commandement est un acte
Le recouvrement forcé est un autre acte.

[citation]Est-ce normal de repayer encore l'huissier avant qu'il n'ai lui même fait un travail de recherches qui apporterait les nouveaux éléments susceptibles de garantir l'aboutissement du paiement de cet ancien locataire ? [/citation] oui, tout travail mérite salaire. L'huissier n'a pas la possibilité de garantir qu'il trouvera de quoi faire payer le locataire.

Par **Rainaud**, le **24/08/2011** à **20:07**

J entends bien que tout travail mérite salaire, mais en principe, on est censé être payé quand le travail a été fait et pas avant, du moins pas le coût total avant, juste une provision il me semble...J'envisage de changer d'huissier, celui qui s'est occupé de cette affaire ne me semble pas avoir fait un travail sérieux.

Si j'ai bien compris l'ordre des choses à venir :

1) demander à l'huissier d'entreprendre des recherches sur FICOBA et sur l'activité ou non de son entreprise actuellement et si celles-ci nous apportent la preuve que le locataire est solvable, alors
2) demander à l'huissier un acte de recouvrement forcé ?

Mais auparavant je comprends qu'il faut rechercher sa nouvelle adresse pour le recouvrement forcé, qui fait cela ?

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **20:58**

[citation]Mais auparavant je comprends qu'il faut rechercher sa nouvelle adresse pour le recouvrement forcé, qui fait cela ? [/citation] vous. C'est le problème. L'huissier va interroger FICOBA, mais s'il ne trouve rien

Par **chris_ldv**, le **25/08/2011** à **10:37**

Bonjour,

En matière de recouvrement d'impayé seul un huissier de justice territorialement compétent est autorisé par la loi à pratiquer une saisie sur le compte bancaire d'un débiteur sur la base d'un jugement devenu exécutoire et duement signifié.

huissier de justice territorialement compétent = compétent sur le lieu où se trouve l'agence bancaire (ou le siège social de la banque)

Exemple: si vous et votre huissier de justice êtes à Strasbourg mais que le compte bancaire du débiteur est ouvert dans une agence bancaire à Perpignan alors seul un huissier de justice

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de Perpignan peut faire pratiquer la saisie.
Vous devez pour cela:
o soit vous adresser directement à un huissier de justice de Perpignan
o soit mandater votre huissier de justice situé à Strasbourg afin qu'il fasse intervenir un de ses collègues territorialement compétent à Perpignan. Dans ce second cas vous devez avancer les frais correspondant à la commission qui sera perçu par votre huissier à Strasbourg + les frais d'acte de l'huissier de Perpignan

Les références du compte bancaire du débiteur sont communiqués à l'huissier de justice:
o soit par vous, si vous les connaissez
o soit par un organisme bancaire qui a accès au FICOBA (FIchier des COmptes BAncaires) où sont recensés, de par la loi, tous les comptes bancaires d'une personne **[s]en France[/s]**. Dans ce second cas vous devez avancer les frais correspondant à la commission qui est perçue par votre huissier et l'organisme bancaire pour la consultation du FICOBA.

La consultation du FICOBA peut paraitre au premier abord une dépense inutile si vous pensez disposez des coordonnées bancaires de votre débiteur mais cela permet d'identifier tous les comptes du débiteur et de procéder à un instant donné (généralement à la fin de la premiere semaine du mois) à une saisie simultanée sur tous les comptes afin d'éviter que le débiteur ne masque ou répartisse ses ressources sur plusieurs comptes.

La encore même si cela représente des frais à avancer il est souvent préférable pour le créncier de demander la saisie de tous les comptes bancaires du débiteur au même moment.

Cette procédure trouve toutefois des limites extrêmement gênantes pour le créancier:

o les comptes bancaires étrangers du débiteur ne sont pas identifiés dans le FICOBA qui reste un fichier franco-français: si le débiteur alimente et utilise au moins un compte bancaire d'un autre pays (la loi française l'y autorise) alors la procédure de saisie des comptes bancaire est vaine.

o les comptes bancaires saisissables doivent être liquides: si le débiteur est propriétaire de SICAV ou d'un compte titres la procédure de saisie des comptes bancaires ne peut pas s'appliquer non plus.

o le débiteur peut ouvrir et cloturer des comptes bancaires à sa guise (sans limitation de nombre et même d'un mois sur l'autre) ce qui oblige le créancier à multiplier les interrogations, toujours payantes, du FICOBA.

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés