



Refus d'injonction de payer

Par **molo2003**, le **25/02/2013** à **11:52**

Bonjour;

Je suis Conseiller Syndical d'une copropriété.

Un des copropriétaires est un gros débiteur depuis des années concernant le paiement des charges et travaux afférents à cet immeuble.

En AG il a été voté un recours en justice d'"Injonction de payer" mandaté un huissier de justice pour entamer la procédure réglementaire. Ce copropriétaire n'a jamais répondu aux courriers de l'huissier mandaté. L'huissier a présenté au juge du TGI le dossier complet de cette affaire. Et la demande d' "injonction de payer" a été rejeté par le juge avec le motif écrit texto en ces deux mots " Débat nécessaire".

Pour moi, non initié en juridiction, je souhaiterai de l'aide pour "décoder" le motif du rejet et connaître la "faille" du dossier cause du refus. J'aimerais avoir une explication plus explicite pour la compréhension de ce refus. Je trouve trop fort que la justice donne droit au copropriétaire mauvais payeur (toutes les facilités de paiement ont été entreprises par notre syndic).

Je sais qu'aucun recours n'est possible mais quelle est l'autre procédure (de droit commun) possible pour que la copropriété rentre dans ces frais

Par **kataga**, le **25/02/2013** à **14:54**

Bonjour,

ça dépend du montant de la créance du syndicat ..

Quel est le montant de la créance ?

Par **molo2003**, le **25/02/2013** à **21:08**

Merci kataga pour ta réponse.

Oui en effet j'aurais dû préciser le montant de la dette qui est de plus de 7000 €.

Mais j'insiste bien sur la signification de la raison du refus: "Débat nécessaire" ???

Merci d'avance

Par **kataga**, le **26/02/2013** à **09:07**

L'injonction de payer n'est pas la procédure de base applicable à tous les litiges.

Pour l'instant, le juge en refusant l'injonction, vous demande juste, à la place de l'injonction de payer, d'utiliser le circuit "de droit commun", c'est à dire la citation par huissier à l'audience publique pour qu'il puisse vous entendre ainsi que votre débiteur ..avant de prendre sa décision sur le fond..

Tout ça est assez classique.

Rien d'anormal donc.

Il veut savoir s'il y a une contestation ou pas, une demande de délais ou pas, etc ...

Il faut maintenant que votre huissier assigne le débiteur.

Le syndicat sera représenté à l'audience du tribunal d'instance (et non de grande instance) par le syndic ou bien par un avocat ..

Par **molo2003**, le **27/02/2013** à **22:16**

Merci encore kataga;

Je pensais que tout huissier connaît très bien les rouages de notre justice et qu'il aurait dû proposer une autre voie de recours (de droit commun) au lieu de devoir faire marche arrière à présent.

Mais bon, j'attends de voir ce que notre syndic va entamer comme procédure.

Merci à vous

Par **kataga**, le **28/02/2013** à **06:42**

Bonjour,

Ce n'est pas une "marche arrière" .. c'est la suite logique...

C'est normal pour l'huissier de tenter l'injonction et si le juge n'y fait pas droit, d'assigner ensuite au fond ..

La question pour vous est plutôt de savoir qui ira à l'audience pour le syndicat ? un avocat ? sinon qui ? le syndic s'il est professionnel aurait dû vous expliquer tout ça ... C'est à lui de vous préciser les rôles de chacun ..

Par **molo2003**, le **28/02/2013** à **10:13**

Grand merci kataga

En effet, je vais me rapprocher de notre syndic (il n'est pas trop bavard) et lui demandais la suite de la procédure qu'il entend engager. Comme tu dis c'est à lui à représenter le syndicat des copropriétaire devant la juridiction de droit commun.

Question: est ce qu'une convocation pour ce genre de jugement est rapide ??? (tu vas me répondre "tout dépend de l'engorgement du tribunal"). Evidemment, plus le temps passe plus la dette s'alourdit et la copropriété n'a aucun intérêt à laisser trainer l'affaire d'autant qu'il y a d'autres petits débiteurs qui voient bien l'inaction de notre syndic et laissent gonfler doucement leurs dettes. Donc il faut agir vite.

Merci et bonne journée

Par **kataga**, le **28/02/2013** à **14:14**

Il faut prévoir environ 5 à 8 mois pour avoir un jugement de ce type...

Par **molo2003**, le **02/03/2013** à **22:04**

Grand merci kataga pour votre aide précieuse.

je considère comme "résolue" ce sujet.

Je vais booster notre syndic pour qu'il accélère la procédure de droit commun avec un avocat.

Merci à tous