



Exécution d'un jugement / mandat

Par **bejoul**, le **30/10/2010** à **15:41**

Bonjour,

les faits : ma fille, étudiante, a loué un appartement à Grenoble, après son départ et plusieurs différends avec le propriétaire, je saisi le juge de proximité qui décide de condamner le propriétaire, seulement, une personne âgée, à payer à ma fille 450€.

Tous les actes de gestions et de location de l'appartement ont été effectués par sa fille, procès y compris. J'avais pris le peine d'assigner le propriétaire et sa fille.

Pour le paiement de la somme déterminée par le Juge, la fille du propriétaire réponds que sa mère est insolvable et que par conséquent cela n'est pas possible.

Je pense effectivement que sa mère est insolvable et probablement incapable, comment mettre en cause la fille ?

je peux transmettre le jugement, si cela intéresse une personne;

merci par avance pour vos réponses,

bien cordialement,

benoit.

Par **laurarose**, le **30/10/2010** à **17:11**

bonjour,

Je ne suis pas juriste mais je pense qu'il faudrait savoir dans un premier temps lorsque vous avez signé le bail quel nom était mis, c'est à dire le nom de la fille de la propriétaire ou bien la mère, car je pense que seul le propriétaire en nom sur le bail est responsable.

j'espère vous avoir un peu aidé.

bonne soirée à vous

Par **chaber**, le **30/10/2010** à **17:25**

Bonjour,

Si le bail a été signé entre votre fille et cette vieille dame, il en ressort qu'elle en est bien propriétaire et qu'elle a été condamnée à juste titre.

Comme propriétaire, même avec peu de retraite, elle est solvable, qu'il faut faire vendre pour régler votre créance.

S'il elle est incapable, il y a eu décision de justice et la fille serait curatrice ou tutrice avec les obligations qui lui incombent, notamment régler les 450€ sur le compte de sa mère.

Avez-vous fait signifier le jugement?

Par **bejoul**, le **30/10/2010** à **17:30**

En théorie OUI, c'est bien le propriétaire qui est responsable.

Mais dans mon cas, le propriétaire est probablement incapable, et tous les actes de gestion sont commis par la fille, elle commet des fautes sanctionnées par le Tribunal, est ce que cela doit aboutir à son irresponsabilité ? en effet la Mamy incapable, n'aurait pas forcément agi comme sa fille si elle avait eu la gestion de son appartement. Si on suit votre raisonnement cela aboutit dans mon cas à ce que personne soit responsable, il y a donc bien quelque chose qui ne va pas.

Merci pour votre réponse,

benoit.

Par **bejoul**, le **30/10/2010** à **17:42**

[citation]Comme propriétaire, même avec peu de retraite, elle est solvable, qu'il faut faire

vendre pour régler votre créance.

S'il elle est incapable, il y a eu décision de justice et la fille serait curatrice ou tutrice avec les obligations qui lui incombent, notamment régler les 450€ sur le compte de sa mère.

Avez-vous fait signifier le jugement?

_____ [/citation]

La signification doit se faire début novembre, mais l'Huissier me dit que la saisie du compte est probablement vain, coût : 100€. Quant à l'Hypothèque sur l'appartement c'est 200€ donc j'hésite...

Je précise que le Jugement met la signification à la charge du propriétaire s'il ne paye pas avant le 30 octobre 2010, la fille du propriétaire s'est empressée de répondre qu'elle ne pourrait même pas payer l'Huissier ! Donc frais d'acte de l'Huissier à ma charge...

Je précise que la fille est parfaitement solvable est très bien installée...

benoit.

Par **mimi493**, le **30/10/2010 à 18:19**

Elle doit bien avoir une retraite, faire la saisie à la base directement à la CNAV

Par **bejoul**, le **30/10/2010 à 18:25**

[citation]Elle doit bien avoir une retraite, faire la saisie à la base directement à la CNAV
[/citation]

Oui, mais petite retraite, maison de retraite "médicalisée", les enfants payent de leur poche la maison de retraite médicalisée, donc retraite insaisissable...

merci pour votre réponse,

benoit.

Par **ravenhs**, le **30/10/2010 à 21:48**

Bonsoir,

Pour l'exécution du jugement, cela ne peut être fait que contre la personne condamnée. Relisez le dispositif de la décision (ce qu'il y a en dessous du "par ces motifs").

Si seul le nom du proprio est indiqué, vous ne pouvez exécuter que contre lui. Au demeurant, si sa fille était son mandataire cela signifie qu'elle a agit au nom et pour le compte du proprio

et qu'elle n'engage donc pas sa responsabilité à titre personnel.

Pour les frais d'huissier, relisez également le jugement, normalement la partie perdante a été condamnée aux dépens. Cela signifie que les frais d'exécution et de signification seront mis à la charge de la partie perdante. En tant que créancier vous devrez peut-être en faire l'avance mais vous pourrez les récupérer sur la partie perdante.

Concernant l'exécution forcée de la décision, vu que votre débiteur est propriétaire vous pouvez peut-être penser à faire une saisie attribution sur les loyers qu'elle perçoit, ce qui aboutira à ce que le nouveau locataire s'acquitte du montant du loyer directement entre les mains de votre huissier à concurrence de votre créance.

L'avantage de la saisie attribution c'est que vous vous servez avant que les sommes soient rentrées dans le patrimoine du débiteur donc par exemple vous primerez la maison de retraite.

C'est une solution parmi d'autres, la palette de possibilités à votre disposition est importante n'hésitez pas à voir avec l'huissier.

Bon courage.

Par **mimi493**, le **30/10/2010 à 22:47**

et puis sinon, vu que tous les frais seront au final payés par la partie adverse, entamer une procédure de saisie de l'appartement, ça devrait faire bouger la fille pour qu'elle paye, y compris de sa poche.

Par **ravenhs**, le **30/10/2010 à 22:53**

Entamer une procédure de saisie pour un appartement pour 450 € est impossible.

Les voies d'exécution employées doivent être proportionnées au montant de la créance ... de 450 €.

Par **bejoul**, le **30/10/2010 à 23:17**

[citation]Si seul le nom du proprio est indiqué, vous ne pouvez exécuter que contre lui.
[/citation]

Oui, c'est pourquoi j'ai commencé par envoyer un courrier au juge, lui demandant, pour omission de statuer, de prendre position sur la fille que j'avais pris la peine d'assigner. Mais je ne me fais pas d'illusion.

[citation]Au demeurant, si sa fille était son mandataire cela signifie qu'elle a agi au nom et pour le compte du proprio et qu'elle n'engage donc pas sa responsabilité à titre personnel.

[/citation]

Ça voudrait dire que la mère incapable est irresponsable et la fille aussi. Plus de responsable, c'est la situation idéale pour les aigrefins, c'est absurde. A l'évidence il n'y avait pas de mandat écrit pour gérer l'appartement, et encore moins pour commettre les fautes relevées par le Juge.

[citation]Pour les frais d'huissier, relisez également le jugement , normalement la partie perdante a été condamnée aux dépens. Cela signifie que les frais d'exécution et de signification seront mis à la charge de la partie perdante. En tant que créancier vous devrez peut être en faire l'avance mais vous pourrez les récupérer sur la partie perdante.

[/citation]

Oui, c'est comme cela.

[citation]Concernant l'exécution forcée de la décision, vu que votre débiteur est propriétaire vous pouvez peut être penser à faire une saisie attribution sur les loyers qu'elle perçoit, ce qui aboutira à que le nouveau locataire s'acquitte du montant du loyer directement entre les mains de votre huissier à concurrence de votre créance. [/citation]

Pas possible, le propriétaire, ou sa fille ne loue plus l'appartement, trop de problèmes. Plus petite retraite, plus maison de retraite médicalisée = retraite insaisissable.

L'huissier est déjà découragé avant d'avoir commencé ...

Merci pour vos réponses.

Bien cordialement,

benoit.

Par **ravenhs**, le **30/10/2010** à **23:26**

[citation]Oui, c'est pourquoi j'ai commencé par envoyer un courrier au juge, lui demandant, pour omission de statuer, de prendre position sur la fille que j'avais pris la peine d'assigner. Mais je ne me fais pas d'illusion. [/citation]

Si vous n'avez pas déposé de conclusions (écritures) ça n'a aucune chance d'aboutir car pour l'omission de statuer encore faut-il que vous ayez demandé au juge de statuer sur ce point et [s]que vous en ayez la preuve [s](d'où les écritures).

[citation]Ça voudrait dire que la mère incapable est irresponsable et la fille aussi. Plus de responsable, c'est la situation idéale pour les aigrefins, c'est absurde. A l'évidence il n'y avait pas de mandat écrit pour gérer l'appartement, et encore moins pour commettre les fautes relevées par le Juge. [/citation]

L'irresponsabilité n'a de sens qu'en matière pénale, ici au civil ça ne change rien. Quelle soit sous tutelle curatelle ou sauvegarde de justice peu importe vous pouvez exécuter la décision

contre elle.

[citation]L'huissier est déjà découragé avant d'avoir commencé ... [/citation]

A vous lire, je crois que c'est le coeur du problème. Si l'huissier ne veut pas s'embêter n'hésitez pas à en changer. Parceque exécuter pour 450 € ça le fatigue et ça va pas lui rapporter beaucoup. Trouver en un motivé. Pour la maison de retraite peu importe, avec une saisie sur compte ou [s]mieux une saisie attribution (procéduralement c'est beaucoup mieux) vous serez payés.[/s]

Bon courage.

Par **bejoul**, le **30/10/2010** à **23:54**

[citation]Si vous n'avez pas déposé de conclusions (écritures) ça n'a aucune chance d'aboutir[/citation]

Si les conclusions sont abondantes et le Jugement bien motivé, mais pas sur l'assignation de la fille alors que la fille apparaît à de nombreuses reprises dans le corps du Jugement, c'est inévitable, puisque c'est elle qui a géré la location. Je n'ai jamais vu la mère.

[citation]L'irresponsabilité n'a de sens qu'en matière pénale, ici au civil ça ne change rien. Quelle soit sous tutelle curatelle ou sauvegarde de justice peu importe vous pouvez exécuter la décision contre elle. [/citation]

No comprendo, je voulais dire qu'avec votre raisonnement appliqué à mon cas, il n'y a plus de personne responsable, mais des actes de gestion locative ont été exécutés, il y a forcément un responsable, vous allez me dire la mère, mais elle est incapable, sans être sous tutelle et pas de mandat écrit confié à la fille.

[citation]A vous lire, je crois que c'est le coeur du problème. Si l'huissier ne veut pas s'embêter n'hésitez pas à en changer. Parceque exécuter pour 450 € ça le fatigue et ça va pas lui rapporter beaucoup. Trouver en un motivé. Pour la maison de retraite peu importe, avec une saisie sur compte ou mieux une saisie attribution (procéduralement c'est beaucoup mieux) vous serez payés.

[/citation]

Là vous êtes plus convaincant, il faut que je trouve un huissier motivé pour 450€. J'espère qu'il existe !

Pour la maison de retraite, vous voulez dire que l'exécution du Jugement passe avant le paiement de la maison de retraite ?

Quelle différence entre la saisie sur compte et la saisie attribution ? notamment de coût ?

Merci pour vos réponses,

bien cordialement,

benoit.

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **00:04**

La saisie sur compte est une saisie-attribution des sommes sur un compte bancaire.

Une pension de retraite est saisissable au même titre qu'un salaire.

Par **ravenhs**, le **31/10/2010** à **00:30**

[citation]No comprendo, je voulais dire qu'avec votre raisonnement appliqué à mon cas, il n'y a plus de personne responsable, mais des actes de gestion locative ont été exécutés, il y a forcément un responsable, vous allez me dire la mère, mais elle est incapable, sans être sous tutelle et pas de mandat écrit confié à la fille. [/citation]

Ce que je veux vous dire c'est que vous cherchez à récupérer votre argent et le fait que la mère n'ait plus toute sa tête ne change rien. Vous prenez son argent en vertu du jugement, y'a pas de problèmes.

Après, on ne peut pas tondre un oeuf si la mère n'a pas de sous on ne peut pas le lui prendre. La plus belle fille du monde ne peut donner que ce qu'elle a. Mais ce n'est pas votre cas, puisqu'elle a des ressources.

[citation]Pour la maison de retraite, vous voulez dire que l'exécution du Jugement passe avant le paiement de la maison de retraite ?

Quelle différence entre la saisie sur compte et la saisie attribution ?
notamment de coût ? [/citation]

Dans l'absolue rien ne passe avant l'autre (jugement, maison de retraite). C'est le prix de la course.

Mais ce que je disais, c'est que si vous faites une saisie attribution sur compte bancaire et que 3 jours avant la maison de retraite s'est servie (par prélèvement, virement etc.) , et bien vous n'aurez rien.

ALors que si vous faites une saisie attribution sur une créance qui n'est pas encore rentrée dans le patrimoine de la mère vous serez servi avant la maison de retraite (en gros il ne faut pas attendre que les sommes soient sur le compte, il faut les prendre avant si le budget de la mère est ric-rac.)

Mais rassurez vous ça c'est le boulot de l'huissier donc trouver un bon huissier et ça ira tout seul.

Pour le cout des saisies, vous en ferez l'avance mais vous le récupérerez car c'est compris dans les dépens.

Bon courage