



Prélèvement dette par créancier sans autorisation

Par paquerette31

Bonjour,

Mon père a une dette de copropriété (8000?). Il a été condamné sans se faire représenter (avril 2022)
Un huissier a saisi son compte en mars 2023.

Le syndic a sans aucune autorisation mit en place un prélèvement des ces 8000 ? en juin 2022 qui a été rejeté et ensuite 250? chaque mois depuis septembre 2022 a fevrier 2023.

Après appel , ils avouent qu'il s'agit bien du remboursement de la dette.

A ce jour , l'huissier s'est dessaisi du dossier lorsque je l'ai informé du double prélèvement.

Je souhaiterais savoir ce qu'il en est? Est il possible de demander au syndic de prendre en charge les frais bancaire et d'huissier daté de juin 2022 a ce jour vue qu'ils ont décidé sans autorisation de saisir eux meme le compte ?

Je vous remercie

Par Isadore

Bonjour,

Les frais bancaires liés au prélèvement réalisé sans autorisation, sans doute, d'ailleurs c'est étonnant que la banque ait laissé passer. C'est sûr que votre père n'a pas autorisé le syndic à prélever les sommes dûes à la copropriété ?

Les frais de commissaire de justice, non, on ne voit pas à quel titre.

A noter que si votre père a autorisé par le passé le syndic à procéder à des prélèvements pour payer ses dettes liées à la copropriété, il ne peut rien réclamer du tout pour les paiements antérieurs à la date de la révocation de l'autorisation.

Par paquerette31

Bonjour , la seule autorisation de prélèvement porte sur les charges de copropriété. La comptabilité a avoué un manquement et une erreur suite à un changement.

Concernant l'huissier, le décompte après juin 2022 est selon moi non justifié puisque le syndicats a décidé de saisir lui même le compte? D'ailleurs j'ai informé l'huissier qui n'a pas apprécié et c'est des aussi du dossier. Le reste de la dette reste donc à être payé directement au syndic sans huissier.

Les derniers actes, courriers , frais de saisie de compte sont-ils justifiés ? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour

la seule autorisation de prélèvement porte sur les charges de copropriété

Un mandat SEPA est un mandat SEPA. Il n'autorise pas une catégorie et prélèvements.

Il aurait fallu le résilier pour éviter des prélèvements intempestifs.

Je ne vois pas où la banque a fait une erreur ? Sauf si le montant du découvert autorisé a été dépassé, dans ce cas elle devait alerter son client de manière urgente.

Ensuite le syndic a prélevé des sommes indues (en particulier les frais d'huissier) qu'il devra rembourser.

La prise en charge des frais bancaires dus à ce prélèvement non planifié serait négociable, avec la banque d'une part et avec le syndic d'autre part, mais c'est une procédure judiciaire si vous voulez les y obliger.

Par paquette31

Merci pour toutes ces réponses ,

Ce qui m'étonne dans cette situation c'est l'attitude du syndic qui a décidé de « se faire justice lui-même » ?

Un jugement a été rendu mais il me semble que seul l'huissier pouvait saisir cette dette sinon pourquoi l'avoir mandaté ? Désolé si je me répète? la dette va être soldée, l'idée est de savoir si un créancier a le droit de se « servir lui-même » suite à une décision de justice? Je trouve ça quelque peu étonnant.

Merci

Par yapasdequoi

C'est le principe du prélèvement.
Si le syndic est autorisé à prélever, rien ne l'en empêche.
Il y a des recours sur le montant s'il n'est pas justifié.

Par Nihilscio

Je souhaiterais savoir ce qu'il en est? Est-il possible de demander au syndic de prendre en charge les frais bancaires et d'huissier daté de juin 2022 à ce jour vu qu'ils ont décidé sans autorisation de saisir eux-mêmes le compte ? Comme l'a suggéré Yapasdequoi, le syndic avait probablement une autorisation de prélèvement sur le compte de votre père et le syndic n'aurait rien fait d'illégal en tentant de recouvrer la dette du syndicat.

Votre père a été condamné et s'il demande le remboursement des frais d'huissier, le syndic lui répondra probablement que c'étaient des frais nécessaires à l'exécution du jugement. C'est peut-être discutable mais pour avoir gain de cause sur ce point il lui faudrait probablement saisir le juge de l'exécution.

Je ne pense pas que cette affaire de frais soit le plus important. Ce qui est véritablement inquiétant est d'avoir une dette de 8 000 ? envers le syndicat. Celui-ci n'est pas obligé de faire des largesses et le montant de la somme pourrait inciter les copropriétaires à demander une saisie immobilière.

Il est malheureux que votre père n'ait pas assisté à l'audience. Sans contester la dette, il aurait pu demander un délai de paiement. Ayant été condamné en son absence, il n'a bénéficié d'aucune mesure de clémence et la dette est immédiatement exigible. Il faut marcher sur des ?ufs. Il faudrait tenter de négocier un échéancier, peut-être saisir la commission de surendettement. Si votre père a des empêchements ne lui permettant pas de gérer lui-même ses affaires au mieux de ses intérêts, il devrait pouvoir se reposer sur une personne de confiance.

Par Isadore

Bonjour,

Sauf éventuellement si votre père a signé quelque chose restreignant clairement les prélèvements aux charges de copropriété, et que la dette n'est pas liée aux charges, il peut tenter de réclamer le remboursement des frais bancaires. Et ce surtout si le syndic reconnaît une erreur.

Un créancier n'a pas le droit de se "servir", sauf dans le cas où il a eu l'autorisation du débiteur. Par exemple si le débiteur a signé un mandat SEPA, et n'a pas posé de restrictions particulières. Ou si la dette, par nature, entre dans les prélèvements autorisés.

Le jugement ne révoque pas l'autorisation SEPA, ce serait absurde.

Dans mon cas, le syndic n'est autorisé à ne faire de prélèvements automatiques récurrents que pour les charges et les cotisations obligatoires au fonds travaux, pas pour les "dépenses exceptionnelles". Un document explicite a été signé dans ce sens.

A votre père de vérifier ce qu'il a signé.

Par paquette31

Bonsoir,

Pour répondre aux derniers messages, l'huissier a proposé un remboursement sur 2 ans que nous avons refusé, préférant solder la dette.

Concernant les autorisations je vais me rapprocher du syndic pour vérifier. Ce dernier a avoué par téléphone une erreur logiciel et humaine ayant entraîné le remboursement de la dette jusqu'à 2024 d'où les prélèvements supplémentaires. Il s'agit d'un syndic Hlm qui gère des milliers de logements ?

L'huissier a quand à lui suspendu le recouvrement forcé estimant que mon père n'avait pas à être débité des deux côtés ?

Merci à tous pour vos réponses !