



PV saisie attribution de creance a execution successive (loyers)

Par andrea57

Bonjour,
Je suis allée chercher chez un commissaire de justice
La copie d'un acte concernant un procès verbal de saisie attribution de créance à exécution successive (loyers). Aussi, je suis locataire d'un logement par le biais d'une agence immobilière. Cependant, d'après l'acte du commissaire, cette agence est redevable d'une somme auprès de l'une de ses employées par jugement avec clause exécutoire en date du 22 janvier 2024. Cependant ce commissaire me demande à présent de lui verser les loyers et non à l'agence immobilière
Ma question est à qui doit je verser mes loyers
À présent ?
Merci d'avance

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous devez payer au commissaire de justice comme indiqué sur l'acte qui vous a été délivré. Ce commissaire de justice met à exécution une décision de justice, vous devez vous y plier. L'agence en a été informée. Vous recevrez un reçu qui attestera du paiement de votre loyer et le bailleur, qui aura lui aussi obtenu un reçu du commissaire de justice, devra vous délivrer une quittance de loyer comme si vous lui aviez versé le loyer directement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
J'ai l'impression d'avoir déjà répondu à cette question ?
Vous devez payer votre loyer à l'huissier selon ce procès verbal de saisie.
Si vous refusez je ne sais pas quelle est la sanction, mais ça ne passera pas.

Par Nihilscio

La sanction serait celle d'un défaut de paiement : mise en demeure, injonction de payer et saisie du compte bancaire, bref, payer une deuxième fois le loyer plus des pénalités.

Par andrea57

Ce que je ne comprends pas
C'est que je suis juste locataire
d'un appartement par le biais d'une agence
Qui a des problèmes de paiement envers l'une de ses employées mais le propriétaire de l'appartement
Il ne touchera pas ses loyers finalement ?

Par yapasdequoi

Vous devez accepter le jugement qui vous a été communiqué. Ce n'est pas votre problème ce qui a causé cette dette et cette saisie.

Par andrea57

Merci pour vos reponses.

Par andrea57

Encore une petite question, de quel droit sagit il pour cette affaire ?
Merci d avance

Par yapasdequoi

On ne connaît pas l'origine de la dette qui a entraîné cette saisie.
C'est du droit civil ou peut-être droit du travail.

Par andrea57

Merci

Par Nihilscio

Votre inquiétude est pertinente. J'ai déduit de votre premier message que l'agence ou son dirigeant était propriétaire de votre logement. Si ce n'est pas le cas, une saisie de votre loyer n'a pas de sens. Avez-vous posé la question au commissaire de justice ?
A quelle date devez-vous payer votre loyer ? Si c'est début décembre, il vous reste quelques jours pour éclaircir la situation.

Qu'est-il écrit exactement sur l'acte qui vous a été délivré ? Il devrait y avoir un minimum d'explications. Il devrait être indiqué qu'en tant que débitrice de XXX, vous ne devez pas payer votre dette à XXX mais au commissaire de justice chargé de saisir les avoirs de XXX. Or vous n'avez pas de dette envers l'agence mais seulement envers votre bailleur. Une erreur ne peut être totalement exclue. Il y a lieu de demander au commissaire de justice de vous confirmer qu'il saisit bien ce que vous devez à votre bailleur qui n'est pas l'agence mandataire.

Il faudrait aussi informer complètement celui-ci.

de quel droit sagit il pour cette affaire ?

Je me le demande. Les dispositions relatives aux saisies des créances de sommes d'argent sont inscrites dans le code des procédures civiles d'exécution, plus particulièrement aux articles R211-10 à R211-13 pour ce qui concerne les contestations.

Les contestations sont portées par assignation devant le juge de l'exécution, l'huissier devant être informé lettre recommandée.

Si l'huissier vous confirme que vous êtes bien le tiers saisi et que votre bailleur ne comprend pas ce qu'il se passe et ne veut rien savoir, il vous faudrait assigner le créancier, à savoir l'employée de l'agence ayant fait condamner son employeur, dans le délai d'un mois.

Le mieux serait d'agir représentée par un avocat. Cela ne vous exonérerait pas de votre obligation de payer le loyer au bailleur. Aussi, dans l'hypothèse où l'huissier vous confirmerait que vous êtes bien le tiers saisi, il vaudrait mieux verser votre loyer directement au bailleur plutôt que satisfaire à la demande incompréhensible de l'huissier. Vous auriez ainsi satisfait à vos obligations envers votre bailleur et vous vous expliqueriez devant le juge de l'exécution.

Par andrea57

En fait l'agence est seulement l'intermédiaire entre le propriétaire et moi même. Et c'est l'agence qui a été condamnée aux prudhomme pour n'avoir pas donné ce qu'elle devait à son employée en 2024. Et le 06 novembre 2025, j'ai reçu dans ma boîte aux lettres un avis de passage de commissaire d'ailleurs je suis allée chercher l'acte aujourd'hui et je n'ai pas compris pourquoi on me sollicite pour payer mes futurs loyers pour payer la dette de l'agence immobilière.

Par isernon

bonjour,
je pense que le bailleur ne payant pas sa dette, le commissaire de justice demande à son locataire de lui verser les loyers, selon le même principe qu'une saisie sur salaire.
salutations

Par andrea57

Je loue mon appartement par le biais d'une agence qui n'est pas mon propriétaire

Par yapasdequoi

Une part du loyer que vous payez à l'agence lui sert de rémunération, le reste va au propriétaire.
Dorénavant ce sera l'huissier qui ventilerait votre paiement entre le paiement de la dette pour l'agence et le loyer au propriétaire.

Par isernon

cette procédure est permise en application de l'article L111-2 du code des procédures civiles d'exécution qui indique:
Le créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut en poursuivre l'exécution forcée sur les biens de son débiteur dans les conditions propres à chaque mesure d'exécution.

voir le lien ci-dessous relatif à la saisie des loyers :
[url=https://deltahuissier.fr/la-saisie-des-loyers/]https://deltahuissier.fr/la-saisie-des-loyers/[/url]

Par andrea57

Le problème c'est que ça ne concerne pas les biens du débiteur puisque l'agence n'est pas propriétaire de mon appartement

Par yapasdequoi

Mais si : puisque une part de ce que vous payez sert à la rémunération de l'agence : Cette part (par exemple 7%) est un "revenu" de l'agence et peut être saisie par jugement.

Par andrea57

Ok vu sous cet angle
Merci pour votre aide

Par Nihilscio

Je ne vois pas les choses sous cet angle.

Vous n'avez pas répondu à mes questions.

J'ai cherché des informations sur une telle situation, je n'ai rien trouvé. Je n'ai qu'une explication à cela : c'est complètement aberrant.

L'agence immobilière a été condamnée à payer son créancier. Ce créancier a la possibilité de recouvrer sa créance sur les débiteurs de son débiteur et même sur les débiteurs de ce dernier.

Lorsque vous payez 100 ? de loyer, vous vous acquittez d'une dette de 100 ? envers votre propriétaire. Sur 100 ? de loyer qu'elle perçoit, l'agence prélève sa rémunération qui est de 7 ? (si sa rémunération est de 7 % du montant des loyers) et reverse 94 ? au propriétaire qui est son mandant. La créancière de l'agence est donc en droit, par l'intermédiaire de l'huissier, de vous saisir 7 ?. Elle n'est pas en droit de vous saisir 100 ? et l'huissier n'a pas de droit d'exiger que lui remettiez 100 ?.

L'article L211-1 du code des procédures civiles d'exécution ne dit rien d'autre : Tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, pour en obtenir le paiement, saisir entre les mains d'un tiers les

créances de son débiteur portant sur une somme d'argent, sous réserve des dispositions particulières à la saisie des rémunérations prévue par le code du travail et par le présent code.

La créancière du mandataire de votre propriétaire, ne peut que constater, dans 100 % de loyer que vous devez verser, une créance au second degré de 7 %. Elle ne peut alors saisir que cette créance de 7 % et l'huissier qu'elle fait intervenir n'a absolument pas le droit de faire main basse sur la totalité des 100 % même si, ensuite, il reverse 94 % au propriétaire. L'huissier ne saisit que ce qu'il a le droit de saisir et il n'a pas à ventiler entre ce qu'il a le droit de saisir et ce qu'il n'a pas le droit de saisir. Il ne ventile pas. Il doit s'informer sur le montant des créances et ne saisir que celles-ci.

Il y a donc lieu de contester l'acte de saisie.

Votre situation de locataire tiers saisi est embarrassante. Car en payant l'intégralité du loyer à l'huissier qui n'a le droit que d'en saisir un petit pourcentage, vous vous mettez en tort envers votre propriétaire qui, au pire, pourrait mettre en œuvre la clause résolutoire de votre bail.

Comme je l'ai dit dans mon message précédent, les contestations se portent par assignation du créancier ayant demandé la saisie. Mais c'est un peu compliqué.

Dans l'immédiat il est indispensable d'informer le bailleur de l'acte de saisie qui vous a été délivré et de répondre à l'huissier que cet acte de saisie ne peut être que le résultat d'une erreur. Les choses devraient très vite revenir dans l'ordre.

Si l'huissier ne veut rien savoir, il faudrait alors assigner la créancière de l'agence, en informer l'huissier et inviter le bailleur à intervenir à l'instance. En plus, il serait opportun d'exposer la situation à la chambre départementale des commissaires de justice.

Votre bailleur et vous pourriez vous entendre sur la solution suivante :

- vous payez votre loyer directement au propriétaire ;
- le propriétaire, s'il ne résilie pas le mandat de gestion, propose de verser à la créancière ou au commissaire de justice le montant des honoraires qu'il doit à l'agence.

Par andrea57

Bonjour,
J'ai contacté l'huissier il m'a demandé de lui envoyer le bail de mon appartement que je lui ai envoyé par mail et en retour il m'a fait par mail une main levée sur cette saisie attribution. Cependant le mail n'est pas signé de sa part, seul son nom apparaît en bas de page. Ceci est-il suffisant et juridiquement valable ?
Merci d'avance.

Par Nihilscio

La saisie était donc bien une erreur.

Un mail est un écrit juridiquement valable comme tel et vous pouvez vous en servir. L'huissier ne va pas exiger que vous lui versiez le loyer. Vous pouvez être rassurée. Il vous confirmera d'ailleurs très probablement son mail par un courrier revêtu de sa signature.

Par andrea57

J'ai demandé à l'huissier de me confirmer sa renonciation à me poursuivre par courrier
Mais il ne m'a pas répondu en retour de mail
Est-il important d'avoir l'original
Signé ?

Par andrea57

Je me suis demandé si je ne devrais pas faire constater sa réponse par mail par un huissier afin de faire constater le mail que j'ai reçu s'il décide de ne pas m'envoyer l'original, pensez-vous que je sois obligé de procéder comme ceci pour que juridiquement ça soit
Ce message soit recevable auprès de la justice ?

Par Nihilscio

Mon sentiment est que vous vous inquiétez pour rien.

Par andrea57

Je tiens a vous remercier pour votre aide .