Condamné à tord à des dommage et intérets - appel

Par Visiteur

Etant copropriétaires dans une grosse résidence gérée par une société de syndic, nous payons nos charges pour les 3 mois à venir chaque trimestre (632 Euro tous les 3 mois).

En janvier 2008 nous avons un peu tardé et nous avons reçu un rappel d'appel de provision avec pénalité de 30 Euros, nous avons donc procédé au paiement par chèque, posté comme une lettre (sans AR).

La société affirme ne l'avoir jamais reçu et a envoyé une seconde lettre de rappel avec une nouvelle pénalité de 30 Euros. Pensant que la société retrouverait le chèque nous avons attendu mais un mois plus tard nous avons reçu une convocation au tribunal. Nous avons donc rendu visite au syndic pour régulariser la situation. Notre correspondante a minimisé les faits mais nous a prévenu que nous aurions probablement à payer quelques frais de procédure.

2 mois plus tard, le jugement a eu lieu et nous sommes condamné à verser des dommages et intérêt (700 Euros) en plus des pénalités. La société nous propose de procéder au paiement en 3 mois et nous avons versé un acompte de 200 Euros.

Mais le 10 juillet 2008 la société à visiblement retrouvé le chèque "égaré" du mois de janvier et qui est à l'origine du conflit, et l'a encaissé sans nous prévenir. Par l'encaissement de ce chèque, la société prouve qu'elle l'a bien reçu et met en évidence sa défaillance.

Le responsable ne comprend pas ce qui s'est passé, et affirme ne pas être informée de la situation.

La société reconnait une erreur et propose de mettre en crédit sur le compte qu'elle détient en notre nom les sommes encaissées pour les futurs charges de copropriété, et d'annuler les dommages et intérêts pour lesquelles nous avons été condamnés. Elle propose dans un premier temps de contacter sa banque afin de vérifier que le chèque date bien du mois de janvier, de faire les opérations comptables et de "régularisation" de notre situation pour le mois de septembre. Elle n'envisage pas de nous rendre notre argent.

La solution ne nous convient évidement pas, et nous souhaitons faire appel du jugement (il reste 4 semaines).

Quelle est la démarche à adopter ?
Existe t'il un service juridique, une association de consomateurs ou tout autre organisme qui pourrait nous aider ?
Devons nous contacter un avocat ? comment ?
Y-a t'il un risque financier ?
Pouvons nous prétendre à des dommages et intérêt et à quelle hauteur ?

Merci

R.Delcuze

Par Visiteur

Bonjour.

Vous pouvez tout à fait faire appel, et je vous le conseille. Toutefois, à cette fin, vous serez dans l'obligation de prendre un avoué rattaché à la cour d'appel de votre région.

Personnellement, je doute qu'une association soit intéressée qui ne relève pas vraiment du Droit de la consommation.

Le risque financier est presque nul dans la mesure où vous êtes presque sûr de gagner en appel.Vous pourrez demander des dommages et intérêts calculés en fonction du préjudice que cela vous a subi. Vous pourrez en outre demander le remboursement des frais de justice (première instance + appel).

Pour ocntacter un avoué, vous pouvez téléphoner au barreau de votre région ou encore, regarder les pages jaunes.

Par Visiteur

Bonjour,

j'ai pris un rendez-vous avec un avocat et je suis très déçu de cette rencontre.

L'avocat nous a dit qu'il n'y avait pas d'appel possible mais que dans ce cas c'était la cassation et que ça couterait très cher.

J'ai pensé lancer une nouvelle procédure (vu avec quelle facilité j'ai été attaqué) et attaquer à mon tour cette entreprise mais l'avocat trouve que c'est une mauvaise idée et que cela ne vaut pas le coup de se lancer dans une nouvelle procédure.

Nous avons perdu 120 Euros de consultation pour rien car l'avocat proposait simplement d'envoyer un courrier (pour 320 Euros) à l'entreprise et lui demander de nous rétrocéder les trop perçus en actif sur notre compte. Nous avons refusé, cet acte étant trop cher en honoraires, de plus pouvons faire ça de nous même. C'est de toute façon ce que la société nous a déjà proposé.

Que conseillez vous ? Un autre avocat ?
Menacer au bluf l'entreprise et lui demander des domages et intérêt ? L'avocat dit qu'elle refusera malgrès les menaces.

Par Visiteur

Bonjour.

Effectivement, si le jugement était rendu en premier et dernier ressort, il n'y a pas d'appel possible. Je ne pensais pas que c'était le cas dans votre situaiton puisque vous aviez souligné qu'il vous rester 4 semaines pour faire appel.

A mon avis, mieux vaut arrêter les frais.. Pour 700 euros, ça vaut pas le coup sauf si vous êtes pret à monter vodre dossier tout seul et à plaider tout seul devant le juge de proximité. Encore que, je ne vois pas trés bien sur quel fondement vous pourriez attaquer votre adversaire puique le jugement rendu à votre encontre est devenu définitif.

Par Visiteur

Il y a du nouveau.

Je viens de me rendre compte que cette société par l'intermédiaire de son huissier vient de faire débiter sur mon compte la somme de 1 248,00 Euros + 97,92 Euros facturé par la banque pour ce service.

C'est du délire !
Ja rappel que nous avons déjà tout payé et qu'il nous doivent même Env. 1500 Euros.

Nous allons les voir demain, nul doute qu'ils reconnaitrons une nouvelle erreur mais je souhaiterais cette fois avoir des engagements écrits et au besoin pouvoir les menacer.. mais de quoi ?

Nous avons tous les éléments pour être gagnants devant eux, ces gens là font n'importe quoi.

Merci

R.Delcuze

_____

Mise à jour :

Aujourd'hui nouvelle visite dans l'agence du syndic :
L'erreur de la saisie est reconnue et une main levé de l'huissier est en cour, demain le compte devrait être recrédité.

Heureusement que nous ne sommes pas à l'étranger... avec un compte vidé "accidentellement".

Par Visiteur

Je souhaite ajouter des précisions.

Je rappel que des éléments nouveaux sont apparues depuis le jugement, notament que cette action en justice n'avait pas lieu d'être puisque cette société a bien reçu le règlement qu'elle réclamait, mais l'a encaissé après le jugement, alors que la date et l'emission de ce chèque est bien antérieur à leur demarche judiciaire.

Nous avons très bizarrement été condamné à ce procès à leur verser le règlement des charges de copropriété étant survenu après le litige, le reste étant déjà payé. Je trouve cela étrange, pour ne pas dire malhonete.

Et enfin, nous nous sentons capables de nous présenter seul devant la justice et de monter nous même notre dossier mais nous avons du mal a évaluer les subtilités de la justice et les travers que nous pourrions rencontrer.

Par Visiteur

Bonjour.

Il ne fait nul doute que vous gagneriez en cassation. Le problème est lié au frais (à ma onnaissance, un pourvoi en cassation coute rarement moins de 6000 euros). Si l'huissier a pratiqué une saisie sur copte bancaire, cela signifie qu'il possède un titre exécutoire c'est à dire une décision de justice. S'il ne possédait pas un tel titre, la saisie est illégale (cela m'étonnerait qu'il n'en n'ait un).

Si en revanche, la saisie est étrangère à la décision de justice, vous pourriez les attaquer sur le fondement de l'action en répétition de l'indu mais je le rappelle, les sommes déboursées doivent être totalement étrangères à la décision qui été rendue.