



Assignation tribunal judiciaire

Par Shandrile

Bonjour, je vous écris car je me retrouve malheureusement assignée devant le tribunal judiciaire par le syndic de copropriété d'un 2e logement qui n'est pas mon logement principal, pour non paiement des charges, s'élevant à 3233,96? plus du coup 2000? de dommages et intérêts et 2000? sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure Civile et sur le fondement de l'article 699 du code de procédure civile.

Ce retard, bien que le syndic pense le contraire, ne sont pas volontaires : pas de travail, je m'occupe seule de mon fils ayant un handicap invisible et j'ai loué cet appartement pour pouvoir à la base, payer les charges mais malheureusement, je me suis retrouvée dans un engrenage dû à ma faiblesse car j'ai loué à la fille d'un ancien très bon ami à un prix bien en dessous de ce qui aurait dû être (340? charges comprises au lieu de 540? charges comprises, environ) car il m'a tout simplement fait du chantage affectif en se mettant en colère contre moi lorsque je lui ai dit le prix auquel je voulais louer, de base, à sa fille étudiante et c'était donc les 540 ? mais devant sa colère et ce chantage affectif, j'ai cédé (j'ai moi-même un TDAH et un Trouble du spectre autistique qui permettent de comprendre cette réaction de ma part, donc cette faiblesse).

Sa fille a déjà eu du retard dans le paiement il y a 2 ans mais là encore, trop gentille, trop faible, trop bête, j'ai laissé couler et ai attendu qu'elle me verse ce qu'elle me devait (ce qui avait été fait) mais cette année, c'est un retard de plus de 1000? et c'est ma faute, je n'ai pas réagi à temps, j'en conviens mais le fait de devoir m'occuper de tout, toute seule, devant gérer et le handicap de mon fils et les 2 miens, je ne savais plus où donner de la tête.

Actuellement, je touche seulement l'AAH depuis septembre (j'ai eu le prorata depuis mai mais j'ai dû utiliser une partie de cette somme) et le père avec qui je suis toujours pacsée mais qui vit chez sa mère, me verse 600?. Je suis reconnue avec une RQTH à vie et avec une restriction substantielle et durable d'accès à l'emploi mais je ne peux pas travailler pour pouvoir m'occuper de mon fils.

J'ai déjà vidé tout mes comptes pour pouvoir payer un peu, l'année dernière, je n'ai plus que mon compte courant.

Je n'ai donc pas du tout les moyens de payer ce qu'ils me demandent et c'est là que viens ma question, j'ai lu que je pouvais demander par courrier, avant la date de l'audience, à pouvoir vendre le bien concerné, en accord avec la partie adverse et que si cette vente ne se réalisait pas, qu'il y aurait si je ne me trompe pas, saisie judiciaire du bien ?

En fait, c'est ce que je souhaite, me débarrasser de cet appartement, qui a reçu une 1ere estimation à 54 000 ? pour sa mise en vente sur le marché, car, vu que je serai incapable de payer, puis-je penser que le juge saisira ce bien pour le mettre en vente ?

Je sais aussi qu'il y a la possibilité de faire un dossier de surendettement mais le temps que se soit traité, ça ne le sera jamais avant l'audience qui est fixée au 1er décembre.

Sans compter qu'on me demande d'avoir un avocat mais je n'ai pas les moyens d'en payer un et vu que j'ai du patrimoine, l'aide juridictionnelle me sera refusée.

Est-ce que cette proposition de vente pourrait être la "meilleure" solution pour moi ?

Je vous remercie d'avance de votre réponse et de votre aide.

PS: J'ai tenté de passer par une vente à réméré auprès de la société Finvens mais la réponse a été négative car pas assez intéressante.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet vous avez intérêt à vendre votre bien dès que possible, car le syndic pourrait poursuivre sa démarche de recouvrement jusqu'à le saisir et le vendre aux enchères.

Vos déboires de bailleur ne le concernent pas et ne sont en rien une excuse pour ne pas payer vos charges.
Pour vous aider, il existe le dossier de surendettement qui permet de suspendre les poursuites et d'étaler la dette.

Liens utiles :

[url=https://www.banque-france.fr/fr/a-votre-service/particuliers/faire-face-difficultes-financieres-ou-dettes]https://www.banque-france.fr/fr/a-votre-service/particuliers/faire-face-difficultes-financieres-ou-dettes[/url]

[url=https://www.banque-france.fr/fr/a-votre-service/particuliers/dossier-surendettement]https://www.banque-france.fr/fr/a-votre-service/particuliers/dossier-surendettement[/url]

L'attestation de dépôt d'un dossier suspend les procédures.

Consultez les services sociaux.

Ce que dit la Banque de France :

Pour pouvoir bénéficier de la procédure de surendettement, il faut remplir les conditions légales suivantes :

- être une personne physique ;
- se trouver dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de ses dettes, de toutes natures (non professionnelles ou professionnelles) ;
- être de bonne foi.

Par CLipper

Bonjour Shandrile,

Essayer d'obtenir une consultation gratuite chez avocat spécialisé par le biais de votre mairie ou ordre des avocats de votre ville (1 par an) ou meme d'une asso de défense des droits du citoyen..

(le syndic demande remboursement charges dues + des dommages et interets + les frais de procedure a votre charge- si j'ai bien compris*, il vous faut avoir l'avis d'un avocat sur ce que le syndic obtiendra certainement (les impayés) et ce que le juge pourrait décider de ne pas accorder au syndic (le juge peut revoir a la baisse le montant des dommages demandé par le syndic, il peut aussi faire partager frais procédures ...)

* les spécialistes du forum vont verifier si je ne vous dis pas d'anneries donc attendons les specialites

Bon courage

Par Urbicande75

Bonjour,

Le syndic a quand même intérêt à vous laissez vendre votre bien, surtout qu'il pourra récupérer l'argent directement auprès du notaire.

Il devra cependant s'asseoir sur les dommages et intérêts et l'article 700, à moins que vous ne transigiez autrement.

Voyez vraiment un avocat car ces procédures sont complexes et subtiles.

Tant que vous n'avez pas reçu un commandement de payer aux fins de saisie immobilière (ce qui se fait sur la base d'un titre exécutoire qui doit vous être signifié et publié à la publicité foncière), votre bien reste a priori disponible.

En revanche, quand vous aurez reçu un tel commandement de payer, votre bien est indisponible et vous ne pourrez plus le vendre librement. A partir de ce moment seul le juge peut autoriser une vente amiable.

Cela m'étonnerait que vous soyez déjà au stade de la saisie si vos dettes n'ont pas encore été jugées.

Donc a priori, à ce jour, rien ne vous empêche de mettre en vente votre appartement. Informez en éventuellement le syndic.

Faites éventuellement une demande de renvoi de l'audience pour vous donner le temps de vendre et de régler cette affaire à l'amiable. Les juges y sont sensibles quand une affaire peut se passer d'eaux.

Si vous arrivez au stade de la saisie, ce sera autre chose ...