



Immobilier - huissier

Par Visiteur

Lorsque mes locataires ont donné leur préavis d'un mois et que le loyer du mois en cours n'avait toujours pas été payé, je suis allée voir un huissier qui m'a fait croire qu'il pouvait agir rapidement (en moins de 20 jours) pour protéger mes intérêts avant le départ desdits locataires. Le loyer était payable à terme à échoir.

L'huissier a envoyé :

- un commandement de payer qui a coûté 87,84 euros TTC
- deux saisies conservatoires de créance à 66,78 euros pièce,
- une dénonciation de saisie conservatoire de créance pour 60,21 euros

soit un TOTAL de 281,61 euros pour une créance initiale de 670 euros.

Les mesures de l'huissier n'ont eu aucun effet bénéfique visible puisque les locataires sont partis sans payer leur dernier loyer et sans que l'huissier discute du délai de congé abusif d'un mois au lieu de trois.

Etait-ce la bonne procédure pour des locataires qui, à la date de consultation de l'huissier, allaient partir dans 20 jours et qui ont en effet quitté les lieux à la date fixée par eux sans payer le dernier loyer. Par quelle étape passe une telle procédure et combien de temps prend-elle?

Merci d'avance.

Salutations cordiales

Par Visiteur

Bonjour madame.

Il n'y a jamais de bonnes ou de mauvaises procédures.

Tout dépend d'un choix que vous aviez dès le départ la faculté de faire:

-Soit aller voir un huissier, agissant en tant que mandataire pour le recouvrement de créance. Dans ce cas, les résultats ne sont jamais totalement garantis puisque l'huissier n'a pas la possibilité de faire une saisie exécutoire.

-Soit aller directement devant le tribunal et ensuite prendre l'huissier afin que ce dernier exécute tout simplement la décision de justice.

Vous avez opté pour la première solution ce qui ne vous a pas totalement satisfait. L'huissier semble cependant avoir bien fait son travail.

La seule chose à faire aujourd'hui serait d'assigner vos locataires devant le tribunal d'instance afin de leur faire payer le dernier loyer et si possible, les frais d'huissier.

Sachez que pour cette procédure, l'intervention d'un avocat n'est pas obligatoire.

Cordialement.

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas.

Merci, d'avoir fait confiance à notre équipe.

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

Le problème est que l'huissier m'a laissé croire qu'il pouvait agir rapidement (la rapidité était essentielle vu le départ imminent des locataires) et qu'il avait un pouvoir exécutoire ou qu'il pouvait en obtenir un rapidement, ce dont il s'est ensuite bien défendu mais seulement après avoir encaissé 150 euros et ne pas m'avoir informé des couts qui s'en suivraient.

Je suis convaincue maintenant qu'en l'occurrence c'était bel et bien la pire procédure si elle n'avait pas l'effet instantané que l'on m'avait fait miroiter. Certes j'ai été stupide de croire que c'était le cas et j'étais ébahie (voir euphorique!) après ma première et dernière (d'ailleurs) consultation. Il appartient aux juristes surtout lorsqu'ils sont officiers ministériels d'expliquer clairement aux simples quidams que certaines procédures donnent peu de résultat au lieu d'encaisser et ensuite de ne rien faire. Cet huissier n'a même pas tenté de négocier avec les locataires ou de leur expliquer la teneur de leur engagement pour les encourager à s'exécuter.

Quel bon travail a effectué mon huissier? Un travail d'automate qui consiste à envoyer des lettres standards?

Vous ne seriez pas huissier par hasard? (sourire)

Quant à la procédure devant le tribunal d'instance, je suis déjà au courant et je connaissais la procédure (déclaration au Greffe etc) avant d'aller voir l'huissier, mais ce n'est pas une procédure qui traitait du problème rapidement surtout au milieu de la période de vacances - rapidité que semblait m'avoir promise l'huissier.

Je me suis jurée de ne plus utiliser d'huissier que pour faire effectivement exécuter une décision de justice.

La leçon a été extrêmement salutaire et somme toute peu onéreuse. D'ailleurs je vais en effet tenter d'obtenir cette somme des locataires. Une leçon de vie gratuite? Quel beau cadeau.

Salutations cordiales

Par Visiteur

Bonjour madame.

Il apparaît clair que vous n'êtes pas tombé sur un huissier d'une très grande qualité. J'ai toujours considéré pour ma part (non je ne suis pas huissier:)) que l'information des particuliers était fondamentale.

Maintenant, j'ai l'impression aussi que vous recherchez quelque chose que la justice était incapable de vous fournir, à savoir des résultats garantis et rapides.

La justice est porteuse de garantie mais elle est lente.
L'huissier est plus rapide mais dénué de tout pouvoir exécutoire.

En somme, la justice présente bien des défauts que je vous accorde bien volontier.

Je vous souhaite, malgré ces désagréments, une excellente journée.

Cordialement.

Par Visiteur

Vous avez tout-à-fait raison.

J'étais stressée par la situation, j'espérais une résolution rapide et quelqu'un a semblé m'en offrir une alors que je n'en attendais pas une.

Je vais donc m'en remettre directement à la justice et je serai patiente.

Merci bien à vous et excellente journée.

Salutations cordiales