



Récupération de dû après expulsion de squatteur

Par coprolithe

Bonjour à tous,

J'écris ici car je suis bloqué dans mon dossier d'expulsion de squatteur.

J'ai fait intervenir la justice pour l'expulser : avocat, tribunal, et commissaire de justice. Au bout de plusieurs années, après l'intervention de ce dernier, aujourd'hui le squatteur n'occupe plus mon appartement, mais il a une dette d'impayés de loyers assez considérable.

Le commissaire de justice qui s'est occupé de l'affaire me demande date et lieu de naissance du squatteur pour tenter de récupérer la somme due, mais je ne les connais pas.

Dans mon entourage, on me dit que c'est le travail du commissaire de justice de trouver ces informations et de faire en sorte de me rendre l'argent qui me revient (déclaré par décision de justice). Le commissaire de justice m'indique que si je ne lui donne pas ces informations, il fermera le dossier (et je peux dire adieu à mon argent, argent dont j'ai besoin pour remettre en état mon appartement saccagé par le squatteur).

Je ne sais pas ce que je dois faire, quelqu'un sait ?

Dans l'attente d'une réponse, je vous remercie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Normalement ces informations figurent dans le jugement ? Sinon comment prouver qui est condamné ?

D'autre part comment savez vous qu'il est solvable ? qu'il est toujours en France ?

Parfois il faut faire "la part du feu" car les frais pour retrouver une personne insolvable qui se cache peuvent dépasser la dette.

Par isernon

bonjour,

il ne faut pas mélanger le squatteur et le locataire qui ne paie pas son loyer.

Squatter est le fait d'entrer dans un lieu par effraction (après avoir forcé une serrure, cassé une fenêtre...), tromperie, menace ou violence, pour l'occuper sans l'autorisation de son propriétaire.

Un locataire qui se maintient dans le logement après la fin du bail et sans l'accord du propriétaire n'est pas un squatteur. Il en est de même de la personne qui refuse de quitter le logement après y avoir été hébergée par la personne qui y vit ou après la fin du contrat de location touristique ou après la fin du contrat de sous-location non autorisé par le propriétaire du logement.

source:

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35254>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35254[url]

salutations

Par yapasdequoi

Hélas, squatteur ou locataire en impayé, s'il est parti sans laisser de traces, les recours sont limités dans les 2 cas.

On peut seulement supposer qu'on a plus d'informations sur un locataire (son identité, son employeur, son garant, etc) que sur un squatteur.

Mais dans l'un ou l'autre cas, on ne tond pas un oeuf.

Par coprolithe

Bonsoir yapasdequoi et isernon, merci pour vos réponses.

Je comprends qu'hélas, je ne serai indemnisé de rien.

Sur le jugement (je viens de le relire), il n'est nulle part fait mention de données concernant le "squatteur" ; j'emploie le terme "squatteur", mais plus exactement le jugement parle de "personne qui ne dispose d'aucun titre d'occupation des lieux" (il s'est retrouvé dans mon appartement car il était supposé être de la famille de mon ancien locataire décédé).

Je trouve particulièrement préjudiciable et incongru que la Justice émette un jugement, et qu'en tout état de cause il ne puisse pas être appliqué (il est écrit noir sur blanc sur le jugement que la personne qui a occupé mon logement doit me rembourser !)

Je suppose d'ailleurs que je ne suis pas un cas isolé !...

Par yapasdequoi

Le jugement a mis ces frais à la charge de l'occupant expulsé ou bien à la charge de la succession ?

Quand on est bailleur, il y a certains aléas qu'on ne peut pas éviter.

On vous prévient ici que les frais pour poursuivre une personne insolvable (et introuvable) risquent de dépasser le montant du gain espéré.

Et la succession est peut-être déficitaire également.