



## UN JUGEMENT INCOMPREHENSIBLE

-----  
Par vald

Bonjour,

Mon fils a été locataire avec son ex compagne. Logement pris en 2019.

Ils n'avaient pas payé le loyer durant de nombreux mois. Ils se sont séparés en septembre 2021.

La caution était Visale.

Il a déposé son préavis en main propre en déposant les clés à l'agence qui avait loué le logement. Il a donné sa nouvelle adresse. Il s'est désolidarisé auprès du service d'eau. A payé sa part d'eau ainsi que l'électricité. Il a reçu en Mai un courrier en recommandé à mon domicile (je suis sa maman) de la part d'EOS (gestionnaire de recouvrement). En juin dernier, eos annonce qu'il y a eu une décision de justice. Il a pu obtenir cette décision hier 6/7/26 via EOS. Il y est noté que des huissiers lui ont remis en main propre des documents à plusieurs reprises. Or il n'y a pas les noms de ces huissiers et il n'a aucun documents. Il est dit aussi que le jugement lui a été remis. Or il était chez moi et il travaillait . Comment obtenir le nom des huissiers car aucun document n'a été remis ? L'agence avait la nouvelle adresse de mon fils (c'est moi qui ai envoyé les courriers qui plus est) et les impots auraient pu justifier l'adresse. Quelle procédure suivre ? Le sauriez vous ? Merci d'avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les noms des huissiers ne serviront à rien. Que ce soit un avis de passage ou une remise en mains propres, c'est la même valeur juridique.

Votre fils avait-il pris soin de faire suivre son courrier de l'ancienne adresse vers sa nouvelle adresse ?

Les impayés de loyer lui sont opposables pendant la durée du bail, puis la durée du préavis (1 mois ? ou 3 mois ?) puis pendant 6 mois en solidarité avec sa compagne (cf article 8-1 de la loi 89-462).

Quel est le montant de la dette ?

Quelle est la date du jugement ?

Que dit exactement ce jugement (après "par ces motifs")?

Il est possible que le jugement soit exécutoire et autorise la saisie sur ses comptes ou ses revenus.

Il est possible de faire appel mais seulement dans le délai de 1 mois après signification.

Votre fils peut aussi négocier un échéancier. Ou encore déposer un dossier de surendettement.

-----  
Par vald

Merci beaucoup pour les réponses. Le nom des huissiers seraient pour avoir les renseignements : est ce que les documents ont bien été remis ou un avis de passage a t'il été laissé car il n'en n'a aucune trace. On aimerait quand même un document.

Tout a été donné à l'agence, à l'eau, l'électricité, banques et aux impôts pour faire suivre les courriers.

C'est elle qui avait tous les papiers. Il lui virait l'argent sur leur compte commun, crédit agricole. Compte qu'il a fermé et dont il a payé le découvert bancaire. Le jugement a été rendu en octobre 2021, à Grenoble. Il travaillait à Montpellier, là où il habite avec moi. La dette est énorme 6000 eur environ. En 2022 il semblerait qu'elle habitait toujours dans le logement.

Constate la résiliation du bail de plein droit liant les parties à la date de janvier 2021 et qu'ils devront quitter les lieux (aucun huissier ni FO ne sont venus les expulser). Une indemnité d'occupation égale au loyer et charges qui auraient été exigibles si le bail n'avait pas été résilié. Condamne in solidim à payer l'indemnité d'occupatin sous réserve de la justification d'une quittande subrogative et condamne à payer la somme des loyers impayés à aout 2021. Rappelle que l'exécution provisoire est de droit

Il est demandeur d'emploi , mais travaille en tant que saisonnier, par choix personnel. Pas de dossier de surendettement.

-----

Par yapasdequoi

Les noms des huissiers ne servira à rien (bis) seuls les documents officiels font foi. Il est apparemment bien trop tard pour faire appel.

La signification ou l'avis de passage ont sans doute été remis à l'ex compagne si elle résidait sur place et elle ne s'est pas donné la peine de transmettre.

Ce jugement est applicable pendant 10 ans, donc votre fils ne peut pas y échapper.

"par choix personnel" ? il va sans doute être obligé de revoir ses choix car il n'aura pas le choix de ne pas payer ces dettes. A savoir : Organiser son insolvabilité est un délit puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende (article 314-7 du code pénal) ...

Donc votre fils devrait rapidement déposer un dossier de surendettement pour éviter que tous ses biens et revenus soient saisis et organiser un échéancier.

Il peut également consulter un avocat (il a sans doute droit à l'aide juridictionnelle) afin de poursuivre son ex-compagne pour la part de la dette qui lui incombe et qu'il se trouve obligé de payer à sa place. Mais surtout si elle est introuvable, ceci peut être long et de toute façon EOS s'en fiche puisqu'ils sont solidaires (in solidum)

-----  
Par vald

Ok, merci beaucoup pour tous ces renseignements.

Oui il ne veut pas de CDI car il n'est pas sur de rester dans ce corps de métier. Donc il travail qu'en saison. Eté...puis il enchaîne sur l'hiver.

Il n'a aucun bien. N'a aucun logement. juste son adresse postale. Etant saisonnier il est logé par son employeur . Hormis cet été où il est chez moi (et septembre et octobre 2021, lors de sa rupture).

Il va à la maison de la justice dans 10 jours. Ca va être compliqué de la retrouver.

Un grand merci pour toutes ces informations qui vont lui être forts utiles.

Bonne journée à vous.

-----  
Par hideo

Bonsoir,

Il est quand même étrange qu'action logement ai saisi directement la justice ,avant d'avoir adressé une mise en demeure au locataire défaillant

C'est en effet action logement qui paye en cas de défaillance du locataire.

Si il s'agissait d'une co location ,votre fils a fait tout le nécessaire à son départ du logement ( eau ,électricité ,remise des clefs à l'agence )Il n'y a donc aucune raison qu'il eu été condamné ,sans avoir été convoqué et entendu par le juge .

Attention à cette officine de recouvrement qui n'a pas bonne réputation.

la consultation d'un avocat est absolument nécessaire .

Le courrier doit contenir un certains nombre de mentions obligatoires.

Soyez très vigilant .

1/Quand a été signifié ce jugement ,par quel huissier ,OUI c'est important et de quelle manière .Il, y a obligatoirement une trace chez EOS

Si il n'y a aucune trace de la signification du jugement ,le jugement ne peut pas être exécuté..

Le jugement reçu de la part de EOS en date du 06/07/26 a t il fait l'objet d'une signification par huissier de justice .Si ce n'est pas la cas EOS doit produire la signification avec la formule exécutoire .

Si non le jugement ne peut pas être exécuté .

Et pourquoi ,ce n'est pas le créancier (action logement ) lui même qui a fait signifié le jugement.??

Cest bien pourquoi ,il faut absolument consulter un avocat ,afin de répondre juridiquement à EOS..

Si le solde du compte bancaire est inférieur au RMI , aucune saisie ne peut se faire .

Il faut que EOS puisse fournir un titre exécutoire valable en bonne et due forme.

Cordialement

-----  
Par hideo

Bonjour,

suite de mon message

Article R124-4 CPCE

La personne chargée du recouvrement amiable adresse au débiteur une lettre qui contient les mentions suivantes :

1° Les nom ou dénomination sociale de la personne chargée du recouvrement amiable, son adresse ou son siège social, l'indication qu'elle exerce une activité de recouvrement amiable ;

2° Les nom ou dénomination sociale du créancier, son adresse ou son siège social ;

3° Le fondement et le montant de la somme due en principal, intérêts et autres accessoires, en distinguant les différents éléments de la dette, à l'exclusion des frais qui restent à la charge du créancier en application du troisième alinéa de l'article L. 111-8 ;

4° L'indication d'avoir à payer la somme due et les modalités de paiement de la dette ;

5° La reproduction des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 111-8. du CPCE

Les références et date d'envoi de la lettre mentionnée au premier alinéa sont rappelées à l'occasion de toute autre démarche auprès du débiteur en vue du recouvrement amiable.

-----

Si l'une de ces indications manque la lettre est considérée comme irrégulière, donc sans valeur juridique .

Article R124-6 CPCE : Une quittance est remise pour tout paiement

\*A noter que le débiteur peut s'acquitter de sa dette directement auprès du créancier, sans passer par la ste de recouvrement

### CESSION DE CREANCE

article 1324 du code civil :

La cession n'est opposable au débiteur, s'il n'y a déjà consenti, que si elle lui a été notifiée ou s'il en a pris acte.

Le débiteur peut opposer au cessionnaire les exceptions inhérentes à la dette, telles que la nullité, l'exception d'inexécution, la résolution ou la compensation des dettes connexes. Il peut également opposer les exceptions nées de ses rapports avec le cédant avant que la cession lui soit devenue opposable, telles que l'octroi d'un terme, la remise de dette ou la compensation de dettes non connexes.

Le cédant et le cessionnaire sont solidairement tenus de tous les frais supplémentaires occasionnés par la cession dont le débiteur n'a pas à faire l'avance. Sauf clause contraire, la charge de ces frais incombe au cessionnaire.

-----

Si aucune notification de cession de créance n'a été notifiée au débiteur par un commissaire de justice, elle n'est pas recevable et non valable.

Cordialement

-----

Par vald

Bonjour,

Il est noté LRAR

Date du courrier, 4 mars 2026

Dans un encart

Références :

Action Logement

Numéro dossier

Réf courrier

Nous contacter

EOS France Service Client

Adresse

Téléphone

Fax

Mail (c'est le mail basique, pas d'une personne physique)

Horaires d'ouvertures  
Comment régler

Dans le courrier il est noté Action Logement (adresse à paris) + eos recouvrement amiable et judiciaire.  
Mise en demeure sous 8 jours de la dette d'un montant de xxx eur.

Au dos - Détail de la créance au 4 mars 2026

Réf + Facture impayée + Somme + intérêt 0 eur + Frais et accessoires + frais de procédures + total

Comment régler

Alinéas 2 et 3 Arti L111-8

Les info transmises par le créancier et celles collectées....

Bref, tout un paragraphe mais sans aucun article de loi.

Action Logement Services a bloqué le compte . Donc aucun accès, et aucun contact possible. L'avocat qui les a représenté au Tribunal, n'entre pas en contact avec mon fils.

Action logement / l'agence avait bien l'adresse (mon adresse) puisque EOS a envoyé le recommandé ici donc pour quelle raison est il dit que l'huissier a remis à mon fils le jugement du 27 octobre 2021 à son ancienne adresse. Qui plus est, en octobre il était chez moi et à partir de novembre il est dans le 73. Donc les jugements ne sont envoyés qu'en 1 seul exemplaire ? Est ce qu'au tribunal ils peuvent le dire ?

Que c'est compliqué. En plus avec les vacances c'est encore plus difficile.

Il a rdv le 27 à la Maison de la Justice.