



Litige avec propriétaire difficultés financières

Par Visiteur

Bonjour. Nous avons connu durant les 12 derniers mois des difficultés financières et personnelles qui nous ont conduit à 8 mois de loyers impayés. Le propriétaire a logiquement engagé la procédure de résiliation du bail (où figure une clause résolutoire). Il a aussi fait réaliser le 5 mai une saisie conservatoire sur nos comptes bancaires (pas de compte joint). Dès le 11 mai j'ai pris contact avec l'huissier mandaté par le propriétaire pour proposer un échéancier de paiement de la dette et une date de départ des lieux. Malgré mes relances auprès de l'huissier (relance écrite) la réponse ne nous est parvenue que le 27 mai 2009 pour indiquer que le propriétaire refusait l'échéancier, exigeait le paiement intégral des sommes dues et dans le cas contraire attendait le jugement d'expulsion. A la suite de cela un message téléphonique du propriétaire m'indiquait qu'il ne comprenait pas ce que l'huissier nous avait répondu, et me proposait une rencontre pour régler le problème, ce pour quoi j'ai donné mon accord. J'avais entre temps envoyé un courrier avec AR indiquant la date à laquelle nous quitterions les lieux (21/08/2009) les récapitulatifs des sommes dues diminuées des versements de garanties (2 mois de loyer) après état des lieux par huissier et des factures des travaux que nous avons réalisés depuis notre entrée dans les lieux (08/2006). J'ai joint à ce courrier une proposition de plan d'apurement de la dette. Or il vient d'annuler le RV, me précisant qu'il ne pouvait accepter le plan car nous n'offrons pas suffisamment de garantie. Je précise de plus que :

- une audience est prévue le 21/07/2009 au Tribunal d'instance pour la résiliation du bail
- j'ai envoyé plusieurs courriers en recommandé avec AR précisant que nous reconnaissons la dette et que nous quitterions les lieux rapidement (plus l'énumération des nombreux vices cachés apparus depuis l'entrée).

Enfin je dois vous indiquer que j'étais jusqu'à ce jour demandeur d'emploi depuis plusieurs mois et que mon mari est salarié à temps partiel ; je reprends un emploi au 24/08/2009 dans une autre région ; nous demandons une séparation de corps ce mois-ci, et que mon mari sera licencié le mois prochain. Ma question est donc la suivante : si le 21 juillet le juge accepte l'échéancier, que se passe-t-il quant à la saisie conservatoire ? Par quel moyen peut-on obtenir la main levée suite à ce jugement ou même plus rapidement ? Cette main levée rapide est vitale compte tenu de ce que je viens de vous exposer

Par Visiteur

Chère madame,

Enfin je dois vous indiquer que j'étais jusqu'à ce jour demandeur d'emploi depuis plusieurs mois et que mon mari est salarié à temps partiel ; je reprends un emploi au 24/08/2009 dans une autre région ; nous demandons une séparation de corps ce mois-ci, et que mon mari sera licencié le mois prochain. Ma question est donc la suivante : si le 21 juillet le juge accepte l'échéancier, que se passe-t-il quant à la saisie conservatoire ?

Le juge ne peut pas accepter l'échéancier pour la simple et bonne raison que malheureusement, il n'en a pas le pouvoir. Il peut accepter la dette ou nier son existence, mais il ne peut pas accepter un rééchelonnement en lieu et place du créancier.

A moins d'un miracle, la solution la plus probable est qu'il constate l'existence de la dette et en ordonne le versement en délivrant un titre exécutoire.

Ce titre permettra au créancier de transformer la saisie conservatoire en saisie exécutoire. Si vous entendez contester la procédure de saisie ou bien si vous souhaitez obtenir une suspension de la dette avec un éventuel rééchelonnement dans une limite de deux années, vous devrez alors saisir le juge de l'exécution, par voie d'assignation, sur le fondement de l'article 1244-1 du Code civil.

Si non, pour la mainlevée de la saisie conservatoire, vous pouvez d'ores et déjà saisir le juge de l'exécution mais je doute qu'il accède à votre requête dans la mesure où les conditions prévues pour pouvoir pratiquer une saisie conservatoire sont bien remplies et que celle-ci n'est pas abusive.

Très cordialement.

Très cordialement.