



Faux constat, chèque refusé à cause non EIC, sommation de payer

Par Athena1966

Bonjour,

En Juin 2023 je fais appel à un commissaire de justice pour demander un constat à propos de l'état de mon immeuble, récemment acheté.

Je lui donne le jour même un chèque tiré sur une banque italienne (je venais de m'établir en France et n'avais pas encore un compte courant français).

Je reçois un constat avec des fausses déclarations que l'huissier m'attribue et qui enlèvent la responsabilité du vendeur et de l'agence. Ce constat m'est envoyé par mail, une copie image du constat signé.

Je contacte immédiatement le commissaire de justice pour lui dire qu'on était d'accord de discuter avant de cloturer le constat, mais lui déclare l'avoir fait devant moi le jour même de sa visite!
Je rélance plusieurs fois, mais il ne me répond pas.

Après presque trois semaines il revient à moi se disant disponible à modifier son constat et que mon chèque a été refusé a cause du NON EIC. Je lui dis être disponible à lui faire un virement, mais qu'il doit changer les fausses déclarations qu'il m'a attribuées.

Il ne répond plus.

L'année dernière je le préviens que je vais cloturer mon compte italien, s'il peut me donner mon chèque, mais encore il me demande de faire un virement, sans parler de changer le constat.

Il y a une semaine, je reçois la visite d'un commissaire de justice avec une sommation de payer. Je lui explique que du début j'étais disponible à payer, mais pour un service effectué.

Il me répond que je suis redevable car j'ai émis un chèque.

Je voudrais votre avis, merci et bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un huissier est assermenté, vous ne pouvez pas lui dicter le contenu du constat.

Vous avez demandé un service et ensuite vous refusez de le payer : vous risquez des poursuites, d'autant plus que l'huissier est bien placé pour se faire payer....

Si vous êtes insatisfait, consultez un avocat.

Et ne vous trompez pas d'adversaire, si vous voulez résoudre le problème concernant votre immeuble.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a en fait deux causes de litige, le chèque refusé d'abord, le constat demandé d'autre part.

Un chèque est destiné à être encaissé. En vous demandant de le régulariser, l'huissier a raison.

Le constat ne correspond pas selon vous à la prestation demandée. L'huissier ne s'est pas montré fermé à toute discussion à ce sujet. Il y aura donc possibilité d'en discuter mais il faut d'abord régulariser le chèque sans provision quitte à ce que l'huissier vous rembourse ensuite. Cela peut sembler idiot mais c'est ainsi.

Par Athena1966

Bonjour,

Merci de vos réponses.

Je n'ai jamais voulu dicter le contenu du constat au huissier, mais je pensais avoir droit à que mes mots soit remarqués selon vérité. Il les a changés, et n'a pas voulu revenir sur sa décision même si je lui ai bien expliqué plusieurs fois.

Je n'ai jamais refusé de payer: je lui ai donné un chèque le jour même de sa visite. Et le chèque n'a pas été refusé pour manque de provision, mais pour une raison de forme: manque de EIC. Il pouvait bien aller chez une autre banque: les chèques sans EIC peuvent quand même circuler ...

Un huissier assermenté ... il est la énième personne qui a utilisé son pouvoir pour profiter de plus démunis ...

Après être victime d'une arnaque immobilière, d'un notaire qui écrit buanderie au lieu de garage, je suis tombée sur un huissier qui m'a causé d'autres dommages...

C'est pas facile la vie des étrangers en France.

Bonne journée.

Par Nihilscio

C'est pas facile la vie des étrangers en France.

La vie des Français à l'étranger non plus. Il faut s'adapter au pays où l'on s'est installé. A Rome, on fait comme les Romains, à Paris on fait comme les Parisiens.

Le chèque n'est pas sans provision mais il a tout de même été rejeté et, pour l'huissier, le résultat est le même : il n'a pas encaissé la somme inscrite sur le chèque. Il faut régulariser. C'est un préalable. De toute façon, on ne peut obliger personne à accepter d'être payé par chèque. Sur ce point, l'huissier a raison.

Ensuite, sur le constat la discussion est ouverte, l'huissier y est disposé, je cite vos propres termes : « il revient à moi se disant disponible à modifier son constat ». Mais évidemment il n'acceptera jamais d'écrire sous votre dictée. Il est libre de choisir les mots qui lui conviennent et il ne fera jamais de constat qui serait contraire à ce qu'il a constaté. Ce n'est pas propre aux huissiers, il en serait de même de tout professionnel à qui il est demandé un constat ou une expertise.

Il y a d'ailleurs peut-être lieu de se demander si un huissier est la personne la mieux à même de dresser le constat souhaité. Dans le cadre d'un litige ou en prévision d'un éventuel litige, le constat le plus probant serait celui d'un expert désigné par le juge des référés.

Par Athena1966

Je ne vais pas m'adapter à la mensonge ou à la corruption, en Italie ou en France.

J'ai payé chère la maison - avec ses vices cachés et masqués - et ma seule faute est de avoir eu confiance en des personnes (notaire, huissier "de justice") pour leur rôle institutionnel.

Un huissier qui se montre - qui feint - disponible à changer son constat mais sans donner suite à ses mots, c'est inutile. Une mensonge en plus. Il l'a dit seulement après avoir eu des soucis avec mon chèque, après des semaines sans répondre à mes mails. Lettre morte.

Je crois que l'honnêteté devrai être une monnaie qui a valeur partout, à Rome comme à Paris.

Enfin, j'ai appelé un huissier car plusieurs personnes me l'ont conseillé, au fur et à mesure que je découvrais de nouveaux dommages en vivant dans ma maison.

Vous demontrez, si j'en avais besoin, que un étranger est considéré comme ayant une faute au début, celle de n'être pas français, donc qu'on peut lui faire quoi que ce soit, car il ne connaît même pas les manières de se protéger.

Nous sommes un distributeur d'argent, rien de plus.

Savez-vous que l'huissier m'avait demandé 250 euros quand je l'ai appelé, et puis le jour suivant, avant de venir à mon

domicile, il m'a dit que son prix était de 490 euros?
J'aurais dû enregistrer l'appel, mais j'ai eu confiance, ma faute à moi.

Ici on est dans un forum juridique, donc la loi, rien de plus. Pas d'empathie, d'aide, de comprendre comment on peut se retrouver à l'enfer à l'étranger. Chaque main tendue, une main pour me tirer dessous.

Par yapasdequoi

Avez-vous consulté un avocat ?
Il vous expliquera sans doute que seul un expert nommé par le juge fera une expertise utilisable en justice.

Et aussi que vous devrez avancer plusieurs milliers d'euros pour une procédure de vice caché ou dol.

Préparez vous.

Par Athena1966

Bonjour,

Oui, j'ai consulté deux avocats, après la mésaventure du 2023 avec l'huissier.
Tout ce qui s'est passé il y a deux ans est trop compliqué pour l'expliquer ici, mais je pensais - comme on m'avait conseillé - d'avoir un constat pour l'envoyer au vendeur, à l'agence et au notaire.
Enfin, pas de constat, le vendeur (français) a disparu à l'étranger, l'agence (qui savait bien m'avoir vendu une maison avec vices) m'a menacé, en disant que je pouvais aller en justice, je reverrai mon argent dans 20 vingt ans.
Ce qui démontre la mauvaise foi.

J'ai cherché de laisser tout tomber, mais je continuais à trouver des autres dommages ... j'ai alors consulté une avocate à France Service, qui m'a confirmé que, selon elle, il y avait "pas mal de vices".

Je suis alors allée chez une avocate privée qui m'a dit que j'avais peu de chance d'être remboursée du vendeur (introuvable), du notaire (intouchable), et que, en tout cas, il faudrait payer un expert (10.000 euros).
Je n'ai pas l'argent pour l'avocate, l'expert, avec le risque de perdre devant le juge.

On m'a tout volé, et maintenant, après 2 années, l'huissier qui m'envoie une sommation de payer ... avec en plus 200 euros de frais pour une facture de 490 ...

Par yapasdequoi

En la matière, vous avez eu les bonnes informations. Mais vous ne les avez pas utilisées.

Votre adversaire est le vendeur et seulement lui (ni le notaire ni l'agence n'ont de responsabilité dans les vices de la maison.)

Pour les démontrer il faut une expertise judiciaire, un constat d'huissier ne sert pas à grand chose (sauf à dépenser de l'argent inutilement).

Et un avocat est indispensable.

Bref :
- soit vous savez mettre sur la table 10 000 euros (au moins) et être prêt à une procédure de 5 à 10 ans, sans pouvoir faire de travaux avant que les expertises et contre-expertises soient terminées...
- soit vous utilisez vos économies pour les travaux de remise en état de la maison.