



Commandement aux fins d'une saisie vente par le propriétaire

Par Visiteur

Hier, j'ai reçu en mains propres, un commandement aux fins de saisie vente, à la demande du propriétaire de la personne avec qui j'ai vécu d'aout 2002 à mars 2003, d'un montant de 29606.39 Euros, qui correspond à des loyers impayés de la personne précitée. Je ne me souviens plus si j'étais cautionnaire à cette adresse, néanmoins en cas de non-paiement de loyer, dans le cas précité, j'aurais dû en être informé par le propriétaire.

Une ordonnance de référé a été rendue et réputée contradictoire en date du 12 Avril 2006. Je n'ai jamais été informé de quoi que cela soit, ni courrier du propriétaire m'informant que son locataire ne lui payait pas ses loyers, ni de convocation au tribunal ou quelque courrier que cela soit.

Il est bien évident que je peux justifier par un bail que je réside à cette adresse depuis le 1er avril 2003 et qu'au niveau des impôts, je paie une taxe d'habitation à cette adresse ainsi que mes impôts sur le revenu.

Il est bien évident que je ne peux pas payer et que je ne veux pas payer. Comment faire ?

J'ai pris rendez-vous chez l'huissier lundi 22 juin à 15H30. Mais j'ai besoin de connaître les recours auxquels j'ai droit. (dépôt de plainte, défaut de m'avoir informer aussi bien du fait de non paiement de loyer que des convocations au tribunal etc.

Je reste à votre entière disposition au 04.94.31.01.38. et je vous remercie d'avance de votre sollicitude.

Par Visiteur

Chère madame,

Pour éviter tout stress à ma mère, devrais je déposer immédiatement cette procuration auprès du tribunal dont relèverait ma mère et exiger que les correspondances soient adressées au mandataire (= moi-même) ?

La première chose à faire est de demander au créancier de vous fournir une copie de votre acte de caution. Sans cela, vous ne pouvez pas être tenue de payer cette dette.

Une ordonnance de référé a été rendue et réputée contradictoire en date du 12 Avril 2006. Je n'ai jamais été informé de quoi que cela soit, ni courrier du propriétaire m'informant que son locataire ne lui payait pas ses loyers, ni de convocation au tribunal ou quelque courrier que cela soit.

L'obligation d'information de la caution dès le premier incident de paiement n'est pas obligatoire lorsque le créancier est un créancier non professionnel, ce qui est notamment le cas en matière de bail d'habitation.

Simplement, cela entraîne le plus souvent une déchéance des intérêts et pénalités de retard.

Il est bien évident que je ne peux pas payer et que je ne veux pas payer. Comment faire ?

J'ai pris rendez-vous chez l'huissier lundi 22 juin à 15H30. Mais j'ai besoin de connaître les recours auxquels j'ai droit. (dépôt de plainte, défaut de m'avoir informer aussi bien du fait de non paiement de loyer que des convocations au tribunal etc.

Prenez un avocat. Le droit du cautionnement est un Droit assez complexe et en examinant votre acte de caution, un bon juriste verra peut être des vices de forme sur l'acte de caution. Par exemple, il n'y a pas longtemps, j'ai obtenu la nullité d'un contrat de caution au motif que la date n'était pas indiquée en lettre ET en chiffre.

Donc, c'est possible mais à condition de prendre un avocat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, merci de votre prompte réponse.

Le créancier élisant domicile en l'étude de l'huissier, est ce à l'huissier de me fournir une copie de l'acte de caution?

D'autre part pourriez vous me fournir une liste d'avocats sur Toulon ou la valette du var susceptible d'être en mesure d'être spécialiste en droit de cautionnement?

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, mes salutations les meilleures.

Par Visiteur

Chère madame,

Le créancier élisant domicile en l'étude de l'huissier, est ce à l'huissier de me fournir une copie de l'acte de caution?

Les deux sont possibles. Le plus logique reste quand même de s'adresser à l'huissier, charge à se dernier de se retourner contre le créancier mandant.

S'agissant des avocats sur Toulon, n'exerçant pas du tout dans cette région, je suis bien en peine de vous conseiller un avocat que je connaîtrai personnellement.

Un spécialiste en Droit des sûretés vous conviendrait parfaitement. Le cas échéant, contactez plusieurs cabinets et demander leur par téléphone.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Merci encore pour votre rapidité.

Autre question, dans le cas où je ne puisse obtenir un rendez vous avec un avocat d'ici lundi après-midi, quelle conduite dois je tenir en prenant en compte que je vais demander à l'huissier une copie de l'acte de caution ainsi qu'une copie de l'ordonnance de référé?

L'huissier peut il exiger un acompte et en cas de refus, car je suis au chômage et que je ne peux régler cette somme, ni même un acompte, peut il bloquer mes comptes? saisir mes meubles ?

Dois je régler les frais d'huissier pour montrer ma bonne foi dans ce litige et le mot est faible.....

Merci de votre patience et de vos réponses à mes doléances.

Recevez, mes salutations les meilleures3

Par Visiteur

Chère madame,

Autre question, dans le cas où je ne puisse obtenir un rendez vous avec un avocat d'ici lundi après-midi, quelle conduite dois je tenir en prenant en compte que je vais demander à l'huissier une copie de l'acte de caution ainsi qu'une copie de l'ordonnance de référé?

Il n'y pas grand chose d'autre à faire. De toute façon, l'huissier ne peut rien faire contre vous tant qu'il n'a pas une décision de justice vous condamnant à vous personnellement. Or, l'ordonnance de référé condamnait l'ancien locataire non?

Dois je régler les frais d'huissier pour montrer ma bonne foi dans ce litige et le mot est faible.....

Non. L'huissier est mandaté par un créancier à qui il obéit plus ou moins corps et âmes. Or, en payant l'huissier, cela ne calmera pas du tout le créancier mandant. Donc, mieux vaut ne rien faire pour le moment, en tout cas à mon sens, tant que vous n'en savez pas plus.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Pour compléter ma question précédente, commandement aux fins de saisie ventes m'est adressé, on ne parle pas de l'ancien locataire.....

et il est écrit agissant en vertu : d'une ordonnance de référé rendue réputée contradictoire et en premier ressort par le Président du Tribunal d'Instance de Toulon en date du 12 Avril 2006, précédemment signifiée et en vertu des disposition de l'article 85 décret N°92/755 du 31 juillet 1992 eenant en application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991.

"précédemment signifiée voudrait dire sauf erreur de ma part que j'ai été personnellement signifiée????

Merci de tout ces compléments d'information qui me seront utiles dans l'attente de consulter un avocat.

Avec mes meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

et il est écrit agissant en vertu : d'une ordonnance de référé rendue réputée contradictoire et en premier ressort par le Président du Tribunal d'Instance de Toulon en date du 12 Avril 2006, précédemment signifiée et en vertu des disposition de l'article 85 décret N°92/755 du 31 juillet 1992 eenant en application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991.

"précédemment signifiée voudrait dire sauf erreur de ma part que j'ai été personnellement signifiée????

Effectivement, ce n'est pas ce que j'avais compris. Je pensais que l'ordonnance de référé avait été rendu contre l'ancien locataire, et que, comme vous étiez garant, l'huissier se retournait vers vous avant d'entreprendre une démarche judiciaire.

En outre, le juge des référés a simplement le pouvoir de prononcer des mesures provisoires. Cela signifie, qu'il doit y avoir une audience au fonds (audience classique) au cours de laquelle vous pourrez faire valoir vos arguments tendant éventuellement à la nullité de la caution.

Ce qui me dérange, c'est que visiblement cette audience ne vous a jamais été notifiée et qui plus est, vous n'avez jamais été convoqué à l'audience de référé. Aussi, conformément à l'article 490 du Code de procédure civile, vous pouvez former opposition dans un délai de 15 jours à cette ordonnance à partir du moment où vous avez eu connaissance de cette ordonnance:

Donc, soit deux choses l'une:

-Soit l'ordonnance concernait l'ancien locataire et dans ce cas, on ne peut rien vous faire tant qu'il n'y a pas eu de jugement à votre encontre.

-Soit l'ordonnance vous concerne bien à vous dans quel cas, je vous invite à faire opposition en contactant un avocat au plus vite.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Suite aux conseils que vous m'avez proféré, j'ai pris contact avec un cabinet d'avocats spécialisé dans le droit des sûretés.

La secrétaire doit me rappeler lundi matin afin de me donner un rendez-vous d'urgence afin de faire opposition à ce commandement aux fins de saisie vente.

Vous venez de me confirmer l'opposition précitée qui semble la mieux convenir dans le sens où il écrit que j'aurais été signifiée. (il faudra maintenant savoir qui a reçu et signé cette signification à ma place, car pour ma part je n'ai rien signé à mon adresse depuis mon emménagement en avril 2003)

Je vous remercie de votre assistance rapide et compétente, je ne manquerai pas de le faire savoir autour de moi.

Recevez, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Par Visiteur

Chère madame,

Vous venez de me confirmer l'opposition précitée qui semble la mieux convenir dans le sens où il écrit que j'aurais été signifiée. (il faudra maintenant savoir qui a reçu et signé cette signification à ma place, car pour ma part je n'ai rien signé à mon adresse depuis mon emménagement en avril 2003)

Cela doit être ça. De doute façon, dès lors que la signification n'a pas été faite à personne, il appartient à l'huissier de prouver que vous avez bien eu connaissance de la signification.

Vous êtes donc protégée et pouvez faire opposition.

J'espère que tout se déroulera pour le mieux.

Je ferme donc la discussion mais vous laisse mon adresse mail pour m'envoyer de vos nouvelles le moment venu:

gsignalet@hotmail.fr

Très cordialement.