



Jugement suite aux loyers impayés

Par **gguillaume**, le **13/03/2015** à **14:30**

Bonjour,

Mon amie s'est séparée et a quitté l'appartement qu'elle avait en location avec son ancien ami (bail aux deux noms).

Sans penser aux conséquences, elle a laissé l'appartement à son ami, qui lui est resté mais sans payer les loyers (cause : perte d'emploi).

Elle a donc reçu une convocation au tribunal en Avril 2014 ainsi que son ancien copain (non présent au tribunal) pour loyers impayés.

Le jugement tombe, il se retrouve avec 8500€ et mon amie 6560€. (somme de fraction)

Affaire suivie par un huissier. Et c'est à partir de là que nous comprenons plus grand chose.

Mon amie s'est engagée à rembourser des mensualités de 100€

Quelques mois passent, et elle rencontre pendant 2 mois des difficultés, donc elle a baissé ses mensualités à 50€.

Et là, courrier déposé en main propre par l'huissier en novembre dernier avec un commandement de payer. De peur, elle a repris ses mensualités de 100€ et s'est même engagée dorénavant à payer des mensualités de 300€

il y a deux semaines, elle reçoit un courrier précisant une saisie-vente au 1 avril 2015. Nous sommes allés chez l'huissier demander des explications, car elle paye tous les mois, on nous a dit que c'était pour s'assurer des biens au cas où les mensualités seraient arrêtées, est ce vrai ? il n'y aura pas de saisie ce jour là ?

l'huissier peut-il saisir même si on paye ?

Nous avons demandé en même temps la somme restante à payer et là stupéfaction :

somme de base 6560€

somme déjà remboursée 900€

somme restante à ce jour 7250€

alors nous avons vu qu'il y avait des sommes dues à l'article 700 etc... ce qui augmente la somme globale à rembourser.

Mais chaque mois il y a un montant qui vient se greffer dans la case : int échu (6560€ * 5.040% * 31jrs)

Que représente cette somme ? combien temps dure t-elle ?

Nous avons réussi à réunir 2500€ que nous allons donner à l'huissier très prochainement et nous continuons les mensualités de 300€ pour rembourser la somme maintenant de 7250€, qui je pense va encore augmenter ?

Dernière question, lorsque que la somme est complètement remboursée, avons nous un papier officiel de l'huissier disant que cette affaire est terminée et que nous sommes débarrassés de ce soucis ?

Nous ne devons pas reprendre l'amende de son ancien ami ? (car lui ne paye toujours depuis bientôt 1 an) car d'après l'huissier il y a un dossier par nom, donc c'est chacun une somme, c'est bien ça ?

Voilà j'espère avoir donné assez d'informations pour avoir des réponses que j'espère rassurantes, car gérer un dossier comme ça avec des sommes importantes à 23 ans ce n'est pas évident.

Merci d'avance pour le temps que vous lui consacrerez.

Cordialement

Par aguesseau, le 13/03/2015 à 15:03

bjr,

si le créancier de votre amie a obtenu un jugement la condamnant à payer cela signifie que la procédure amiable a échoué et qu'il a été contraint d'entamer une procédure devant le tribunal.

il faut savoir qu'un créancier et son huissier ne sont jamais obligés d'accepter un échéancier de remboursement et qu'ils peuvent exiger le paiement immédiat de la dette en une seule fois. à la dette initiale non remboursée s'ajoutent les intérêts de la dette ainsi que les frais de recouvrement plus dans votre cas l'article 700 pour rembourser le créancier des frais qu'il a été contraint d'engager pour être payé.

un échéancier qui s'annule dès l'instant où le débiteur ne le respecte pas les échéances.

votre amie a la chance qu'elle ne soit pas solidaire des dettes de son ami car elle devrait également payer ses dettes, même si cela me surprend un peu car en général il y a solidarité des titulaires du bail de location.

à 23 ans il faut savoir qu'on doit payer son loyer et qu'en cas d'impayés, le propriétaire ne va pas rester les bras croisés et attendre le bon vouloir du locataire défaillant.

cdt

Par **gguillaume**, le 13/03/2015 à 15:19

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Elle n'est pas solidaire, car elle a fait un recommandé pour dire qu'elle avait quitté les lieux à telle date, mais qu'avec la clause de solidarité du bail, elle était contrainte à payer quand même.

Donc là dans notre cas, va t-il y avoir une saisie de ses biens même si elle est mensualisée et qu'elle paye?

Elle a tout intérêt à rembourser le capital dû au plus vite ?

Peut il y avoir à partir de demain des nouveaux frais qui viennent s'ajouter au capital autres que les intérêts de bases ?

Par **aguesseau**, le 13/03/2015 à 17:04

bjr,

un huissier comme son créancier préfère toujours recevoir de l'argent que de procéder à une saisie.

donc votre amie fait l'effort de payer rapidement une somme importante par rapport à la dette, l'huissier devrait ne pas procéder à la saisie prévue.

plus la dette est payée rapidement, moins il y aura de frais et d'intérêts à payer pour le débiteur d'où l'adage "qui paie ses dettes, s'enrichit".

cdt

Par **Lag0**, le 13/03/2015 à 18:09

[citation]Mais chaque mois il y a un montant qui vient se greffer dans la case : int échu ($6560\text{€} * 5.040\% * 31\text{jrs}$)

Que représente cette somme ? combien temps dure t-elle ? [/citation]

Bonjour,

La dette produit des intérêts proportionnels au capital restant à rembourser.

Donc si le capital est élevé et que vous remboursez par mensualités insuffisantes, la dette peut augmenter au lieu de baisser (en clair, si vos mensualités sont inférieures aux intérêts, vous allez rembourser éternellement tout en voyant la dette augmenter !).

C'est pourquoi il faut toujours fixer des mensualités suffisamment élevées, voir, quand c'est possible rembourser l'intégralité de la dette en une seule fois, quitte à prendre pour cela un crédit à la banque.