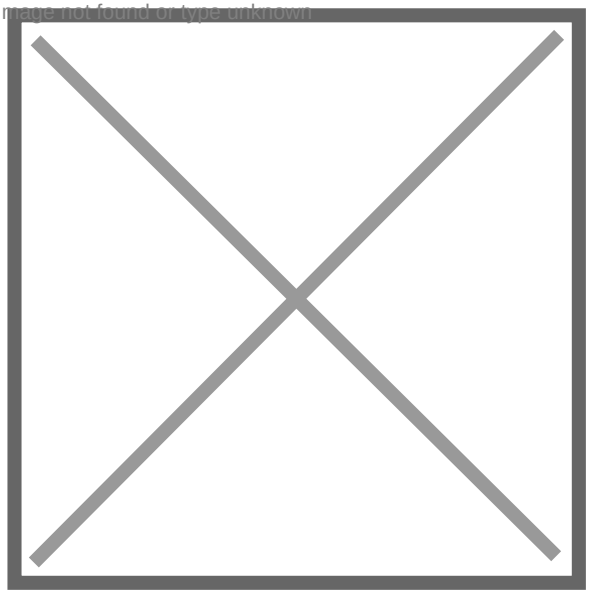
Image not found or type unknown



Saisie suite injonction de payer sans notification

Par **dagger33**, le **19/02/2014** à **14:33**

]Bonjour ,

je vous contacte aujourd'hui au sujet
"Comment contester une ordonnance d'injonction de payer ?"

N'ayant jamais eu à faire à ce genre de procédure je ne sais quoi faire et j'aimerais avoir vos conseils.

Pour vous expliquer ma situation:

En consultant mon compte bancaire le 29/01.2014 je m'aperçois que j'ai été saisi du montant de 780,47€. N'ayant pas connaissance d'une dette quelconque et n'ayant jamais été averti d'une quelconque saisie, je regarde l'intitulé: "Virement Saisie Scp .....
Saisie Scp .....".

Je fais donc une recherche sur internet pour savoir d'où cela provient et je tombe sur l'étude d'huissier correspondante.

Je les contacte alors pour en savoir plus, et la j'apprends que je serais redevable de la somme de 3174€ auprès d'une agence immobilière dont j'étais locataire jusqu'à avril 2011..

L'huissier m'informe que cela fait suite à une injonction de payer ayant pour motif: "loyers impayés".

Or j'ai toujours réglé mes loyers par virement automatique donc à jour de mes paiements, et j'avais donné congés à la fin du bail d'une durée de 3 ans, étant rentré dans les lieux en avril 2008.

j'explique le cas à l'huissier qui n'a pas plus d'informations à me donner et je lui explique que je n'ai jamais reçu aucun courrier ni recommandé m'avertissant de cet acte et de cette future saisie ou d'un quelconque jugement.

A savoir que l'huissier m'informe qu'un RAR avait été envoyé en date du 23/10/2013 mais à une adresse ou je n'étais plus depuis le 5 Octobre 2012 ayant déménagé.
En toute bonne foi je lui laisse donc mes coordonnées actuelles et j'obtiens celle de l'agence.
Je les contacte en suivant pour avoir le détail des sommes dues (car cela représente pratiquement 6 mois de loyers réglant à l'époque 550€ de loyer/mois).
Je reçois par mail une copie des RAR du 23/10/2013 avec notifié "destinataire inconnu à l'adresse" et également un recommandé de la part de l'agence daté du 06/04/2012 qui semble avoir été délivré mais à qui? car la signature m'est inconnue.

En pièces jointes une "facture" détaillant les 3174€:
-loyers d'avril, mai, juin et prorata de juillet pour un total de 1769.27€
Alors que j'ai réglé jusqu'à la fin du bail et que je suis en possession de la quittance d'avril 2011..

et pour le restant: 1929.98€ de "remise en état appartement"!
sans aucun détail des différents frais alors que l'état des lieux de sorties et l'état des lieux d'entrée était similaires, le logement étant dans un état de vétusté du à l'usage normal (que j'ai toujours en ma possession) et qui d'ailleurs à mon entrée dans les lieux laissait déjà apparaitre des traces de vétusté des sols et peintures.

Le seul problème que j'avais eu avec cette agence c'est que le jour de l'état des lieux de sortie et de remise des clés (le 11 avril 2011) la personne de l'agence ne m'a pas donné l'état des lieux prétextant qu'elle n'avait pas de copie et qu'elle me l'enverrait par mail le lendemain.
J'ai alors subit un chantage odieux par échange mail pour récupérer le dit état des lieux:
L'agence voulant faire des travaux dans l'appartement , m'imposait de laisser mon assurance habitation en cours alors même que j'avais remis les clés...
Sur conseil de mon assureur (M...) je l'ai arrêté le jour même.
La condition pour l'avoir était que je recopie un texte qu'elle m'avait fourni et que je le signe.
Ce texte attestant que j'étais redevable des 3 mois de préavis, alors que ceux ci n'avait lieux d'être n'ayant pas renouvelé le bail de 3 ans et celui ci étant arrivé à son terme, et que j'autorisais que des travaux soient effectués.

J'ai naturellement conservé ces échanges par mail au cas ou. Par la suite je n'ai plus jamais eu de nouvelles ni par mail ni par courrier jusqu'à cette saisie.

Le lendemain je recontactais donc l'huissier pour lui expliquer la situation maintenant que

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

j'avais plus d'informations. Il m'a dit que je ne pouvais rien faire quant à l'injonction étant donné que le délai d'opposition d'1 mois était dépassé.
Mais RAR que je n'ai jamais reçu!
Qu'il fallait que je leur envoi un courrier leur proposant un échéancier de paiement de la somme.
Et que mon seul recours était d'assigner l'agence en justice en passant par un avocat.

Que puis je faire pour faire annuler cette saisie qui est abusive et non justifiée?
en sachant que j'ai toujours payé mes loyers quelque soit le bailleur, mais que cette saisie si elle perdure va me mettre dans une situation délicate financièrement pour régler mon loyer et charges actuelles.

Après avoir consulté sur le net, j'ai constaté que je pouvais faire opposition à cette injonction mais qu'il fallait faire un courrier adressé au au greffe du tribunal qui avait signifié cette injonction afin que cette dernière soit recevable et que dans dans mon cas je pouvais le faire 1 mois aprés la ère saisie si je n'avais reçu aucune notifications. Hors à ce jour je n'ai aucune information quant à la date de cette injonction ou même à qui adresser mon courrier, l'huissier responsable de son exécution ne m'ayant donné aucunes références au sujet de ce dossier. L'huissier m'a également dit qu'elle m'enverrai une copie de la décision, et je n'ai à ce jour toujours rien reçu.. elle m'a également expliqué que si je voulais en savoir plus il faudrait que je passe à son étude qu'elle me remette en main propre les documents contre signature. j'ai l'impression qu'elle n'est pas honnête...

merci par avance de votre aide qui me sera d'une grande utilité. car il me reste peu de temps pour me retourner

Par **moisse**, le **19/02/2014** à **15:44**

Bonjour,
La juridiction compétente pour en connaitre est le tribunal d'instance du lieu de l'immeuble.
Mais à vous lire j'ai un sérieux doute sur votre innocence, vous déclarez :" que j'étais redevable des 3 mois de préavis, alors que ceux ci n'avait lieux d'être n'ayant pas renouvelé le bail de 3 ans et celui ci étant arrivé à son terme".
Pas de chance, vous restiez bien, redevable du préavis.
Pour le reste, concernant les montants retenus sur le dépôt de garantie, ils doivent correspondre aux anomalies relevées sur l'état des lieux de sortie dont je ne sais pas trop si vous en possédez ou non un exemplaire.

Par **dagger33**, le **19/02/2014** à **20:07**

Merci tout d'abord pour votre réponse.
ce qui me préoccupe e n'est pas vraiment le montant des loyers car déjà pour le mois d'avril qu'ils me réclament (d'après la facture récapitulative que m'a envoyé l'agence suite à mon appel) il a été payé j'ai même la quittance de loyer le prouvant.

pour les autres mois il y avait un paragraphe dans le contrat de location qui stipulait que

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'agence ou le propriétaire devait avant le 11 octobre 2010 (soit 6 mois avant le terme du bail de 3 ans m'envoyer un courrier me demandant si je souhaitait reconduire le bail et que en cas d absence de ce courrier le bail prendrait fin à son terme le 11 avril.
ce qui me préoccupe plus c'est les démarche pour faire opposition à cette saisie suite à injonction de payer car depuis que j'ai quitté les lieux je n'ai jamais reçu ni courrier ni relance.
le seul document que j'ai c'est suite à mon appel l'accusé de réception de l'huissier datant d'octobre 2013 à une adresse ou je ne suis plus depuis octobre 2012. Et sur cette accusé est stipulé que le recommandé n'a pu être délivré car personne inconnue à l'adresse.
Hors de ce que j'ai pu lire sur internet il faut bien sur le tribunal qui a rendu sa décision mais également la chambre du greffe car sinon la demande d'opposition n'est pas prise en compte.
Hors je n'ai aucune information à ce sujet..
Pour ce qui est des frais de remise en état, je possède bien l'état des lieux de sortie.
Par contre j'ai demandé à l'agence de me fournir les justificatifs des factures des réparations.
Ce qu'ils n'ont pas voulu me fournir.

Par **moisse**, le **20/02/2014** à **09:05**

Bonjour,
La disposition dont vous faites état quant à la non reconduction de votre bail est nulle et de nulle effet.
Elle est en effet contraire à l'ordre public (loi de 1989) et on ne peut pas y déroger même avec l'accord des parties.
Je soupçonne qu'elle ne doit pas être libellée dans le sens que vous indiquez/comprenez.
Pour ce qui est des dommages réclamés au titre des constatations sur l'état des lieux de sortie, le bailleur n'est pas tenu de procéder à des réparations.
Il s'agit de dommages à caractère indemnitaire, des devis suffisent à mesurer objectivement le montant.

Par **dagger33**, le **20/02/2014** à **09:19**

sur l'état des lieux de sortie n'apparait aucun dommage juste un état "défraichi" des peintures et des revêtements de sol et moquette ce qui était déjà le cas sur l'état des lieux d'entrée.
je ne connais pas les travaux qui ont été effectués pour pouvoir juger leur utilité. et de plus l'agence ne veut pas fournir de facture mais me parle d'un montant total de réparation auquel ils auraient recalculé avec un taux de vétusté de 50% mais aucun détails des travaux. A savoir que le compteur électrique n'était pas aux normes et que une fois l'état des lieux effectués et les clés rendu l'agence exigeait que je conserve mon assurance habitation le temps qu'ils effectuent les travaux. Ce que je n'ai pas fait d'après les conseils de mon assureur.
Ma question est comment faire opposition à cette injonction alors que je n'ai aucune information sur celle ci juste la date de la première saisie, et comment réussir à récupérer les factures des travaux effectués pour juger du montant réclamé?

Par **moisse**, le **20/02/2014** à **11:28**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Pas d'anomalie sur l'état des lieux de sortie = pas d'indemnisation à prévoir.
Je vous rappelle que le bailleur peut réclamer une indemnisation sans avoir à présenter une quelconque facture, mais uniquement des devis de remise en état selon les dommages établis et notés sur l'état des lieux.
J'ignore ce qu'est un compteur électrique pas aux normes, je n'en n'ai jamais vu qui soient mis en charge par EDF.
Pour l'assurance une fois le congé donné, il n'est pas possible de mettre en mouvement les garanties.
Enfin pour l'opposition, si le délai est passé, il va falloir contacter un avocat pour qu'il examine le conditions précises de notification et les voies éventuelles de recours, cassation comprise.

Par **alterego**, le **20/02/2014** à **12:25**

Bonjour,

Je partage l'ensemble des observations déjà formulées.

Le juge a rendu l'ordonnance portant injonction de payer parce qu'il a estimé la requête de votre créancier justifiée.

La façon dont vous nous exprimez le litige et le stade avancé de la procédure ne plaide pas pour vous.

Nous sommes aussi tentés de penser que vous n'auriez pas fait de changement d'adresse auprès de la Poste, ce qui fait, si tel est le cas, que vous êtes totalement responsable de cette situation.

Aujourd'hui vous n'avez d'autre alternative que de consulter un avocat qui appréciera au vu de vos pièces la pertinence d'une procédure.

Cordialement

Par **dagger33**, le **20/02/2014** à **14:39**

alors pour ce qui est du changement d'adresse je l'ai bien effectué mais cela n'est valable qu'un an hors j'ai quitté le logement concerné en avril 2011 pour un nouveau logement plus grand que j'ai quitté en septembre 2012 suite à une séparation. le RAR de l'huissier date de fin octobre 2013 à la 2 ème adresse. Donc forcément je n'ai rien reçu. mais la je parle de la notification d'injonction. je n'ai jamais reçu aucun courrier au préalable ni relance de l'agence alors que cette dernière avait bien mes coordonnées.
D'ailleurs la personne qui me répond est celle qui avait gérer mon état des lieux de sortie et qui n'avait pas voulu me le remettre prétextant qu'ils devaient d'abord faire des travaux dans l'appartement.
j'ai gardé les échanges par mail car j'ai du bataillé pendant 2 semaine avant qu'elle veuille bien me le remettre et encore sous conditions que je recopie et signe un texte qu'elle m'avait

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

envoyé ou j'attestais être redevable des loyers et que j'acceptais que des travaux soient effectués dans l'appartement. Sachant que je n'avais plus les clés!
j'ai gardé copie de ces échanges au cas ou.
ET la même constats quand je lui demande le détails des factures des réparations, la réponse est négative.

Par **aguesseau**, le **20/02/2014** à **17:49**

bjr,
si vous avez fait l'objet d'une décision judiciaire vous condamnant à payer, votre seul recours c'est le juge de l'exécution du tribunal qui a rendu ce jugement;
en outre si la décision est exécutoire c'est que le jugement a été rendu à titre contradictoire c'est à dire que le juge a considéré que vous avez été régulièrement informé de la poursuite engagée mais que vous n'avez pas donné suite aux différents courriers;
cdt

Par **dagger33**, le **20/02/2014** à **19:58**

Je ne sais pas d'après tout ce que j'ai pu lire sur des sites juridique, je suppose que s'il y a eu saisie c'est qu'effectivement il y a eu une décision d'exécution. Le problème c'est que je n'ai jamais rien reçu ni de la part de l'agence ni de la part de l'huissier ou même d'un tribunal. je n'ai n'ai eu connaissance que le jour de la saisie sur mon compte, et je n'en connaissais pas non plus le motif que j'ai eu par la suite en contactant l'huissier puis l'agence qui m'a simplement envoyé le total des sommes mais n'a pas voulu m'envoyer les factures ou devis relatifs au dits travaux...
du coup même pour faire opposition que ce soit auprès du juge de l'exécution ou autre je n'ai aucune références et d'après ce que j'ai compris si je n'envoie à la bonne chambre avec les références mon opposition ne sera pas acceptée..
et l'étude d'huissier reste muette malgré mes nombreux appels ou message par mail pour récupérer les informations du dossier. faut il ue je leur fasse une demande en recommandée? car cela va prendre du temps et de ce que j'ai compris j'ai un mois après saisie si aucune notifications n'a été reçue pour faire opposition.

Par **alterego**, le **21/02/2014** à **18:54**

Bonjour,

Aujourd'hui, il vous faut agir et cesser de demander ceci ou cela à votre adversaire qui, fort du titre exécutoire qu'il a en main et mis à exécution, ne répondra pas à vos requêtes.

Consultez un avocat qui, au vu de vos pièces, appréciera la suite à donner au litige et, selon vos chances, confiez lui l'affaire.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **dagger33**, le **21/02/2014** à **19:57**

Alors j'ai eu du nouveau aujourd'hui je passe lundi à l'étude d'huissier pour récupérer la notification de l'injonction de payer. du coup me la remettant en main propre en date de lundi, le délai d'un mois pour faire opposition débutera donc à partir de lundi et non de la date de saisie. et ainsi je pourrais saisir le juge de l'exécution pour stopper la saisie qui me mettrai en grosse difficulté si elle venait à intervenir un 2ème fois.
maintenant il va falloir que je récupère les justificatifs des travaux réalisés pour faire le point avec les états des lieux, mais comment faire vu que l'agence ne veut rien savoir. existe t il un texte de loi qui précise que le bailleur doit fournir les factures pour justifier les montants?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés