



Injection de payer + convocation TI sans être avertie??

Par **Mimine28**, le **01/05/2017** à **14:15**

Bonjour à toutes et à tous!

Je me retrouve dans une situation délicate.

Je viens de recevoir, à travers la DRH de mon employeur, une convocation au Tribunal d'Instance pour une saisie sur salaire d'une soit disant dette concernant une location de 2014 que j'avais avec mon ex-mari.

Lors de cette location, je suis partie dû à la séparation avec mon ex-mari et pendant l'état des lieux, ils ont décidé de garder notre caution car soit disant "la maison était sale, le "jardin" non entretenu, et certains défauts qu'on a signalé à l'agence immobilière (la peinture extérieure avait craqué à un endroit car certainement a été mal faite auparavant), ou qui étaient déjà marqués lors de l'état des lieux d'entrée. Enfin, bref, comme on était dans une mauvaise passe, on n'avait pas la foi de se prendre la tête et on a laissé faire.

Cette semaine, presque 3 ans après cette location, je reçois cette fameuse convocation. Plusieurs choses que je ne comprends pas!

1. Sur la convocation, c'est marqué que je dois 3.600€, dont 600€ de frais de justice! Aucun détail n'est apporté pour la somme de 3.000€, je ne sais même pas en quoi elle consiste! Seuls les frais de justice sont détaillés. C'est juste marqué "Décompte de fin de location". Au début je pensais que c'était des loyers impayés que peut être mon ex n'avait pas payé (il gérait tout ce qui était administratif car je suis souvent en déplacement), mais en cherchant sur internet il se trouve que le plus souvent c'est dû à des travaux réalisés par faute du locataire. Je ne vois pas ce qui a pu lui coûter 3.000€ PLUS les 800€ de garantie gardés!!!
2. Je n'ai JAMAIS du grand JAMAIS été avertie d'une injonction de payer, ni d'une dette, RIEN. Pourtant l'agence immobilière avait bel et bien mon numéro de téléphone, mon e-mail et mon employeur qui ont resté inchangés depuis 10 ans...! Comment se fait-il qu'ils ne m'ont pas prévenue avant?? Ils ont bien réussi au jour d'aujourd'hui me trouver grâce au Service des Finances et mon employeur, pourquoi ils ne l'ont pas fait il y a 2 ou 3 ans??
3. Le Service des Finances a marqué qu'ils ne me connaissaient pas et que je n'avais pas d'adresse connue! De même pour le Tribunal! Pourtant je déclare et paie bien mes impôts et je paie ma taxe habitation, c'est qu'ils me connaissent non?? Et j'ai bien reçu la lettre à mon domicile que j'ai récupéré à la poste contre signature! Mon employeur a toujours eu mon adresse aussi, et j'ai toujours reçu mes courriers officiels...

4. Pourquoi mon ex n'est pas convoqué au même titre que moi, vu qu'on était tous les deux responsables du bail?

Quelqu'un pourrait m'aider? Impossible de demander à mon ex, on a fini en mauvais termes et on est encore en procédure de divorce, ONC rendue. Quels sont mes droits? Comment ça se fait tout ça?? Dois-je réellement payer cet abus?? Je n'ai plus aucun document concernant cette location, dans tous les cas mon ex avait récupéré tous les papiers en partant de la maison.... et je ne pense pas qu'il les ai gardés.

Merci beaucoup..

Par **youris**, le **01/05/2017** à **15:38**

bonjour,

cette convocation devant le TI est obligatoire pour une saisie sur les rémunérations, cela signifie que votre créancier a obtenu d'un tribunal un titre exécutoire.

si vous avez changé d'adresse sans en informer votre créancier cela explique pourquoi vous n'avez rien reçu mais une injonction de payer même si l'injonction de payer n'est pas une procédure contradictoire et le juge peut accepter la demande du créancier si la requête lui paraît fondée.

toutefois cette décision aurait dû vous être signifiée pour autant que votre créancier connaissait votre adresse, l'huissier a dû essayer de signifier cette décision à votre dernière adresse connue.

un créancier a 10 ans pour faire exécuter son titre exécutoire et s'il y a solidarité des débiteurs, il poursuit celui qu'il veut ou les deux.

je vous conseille de vous rendre à cette convocation.

salutations

Par **Mimine28**, le **01/05/2017** à **16:35**

Je suis désolée, mais ce n'était pas "mon créancier", je ne lui devais rien, quand je lui ai demandé un ou deux mois après mon départ de me rendre la caution, il m'a juste envoyé une facture pour le nettoyage de la maison et le jardinage, puis les gonds de la porte et je ne me rappelle plus exactement de quoi, c'était juste des petits trucs signalés, point c'est tout, qui correspondait exactement à la caution donnée, juste par hasard (800€).

Je lui ai donné mon adresse provisoire en partant où j'ai habité pendant 4 mois (chez un ami) avant de me retrouver une maison, et à ce moment là j'ai fait un suivi de courrier. Je ne pense pas avoir le devoir de donner à mon ex-bailleur mes adresses successives pendant 20 ou 50 ans... surtout que je ne lui devais rien, à la base.

Que je sache, avant de lancer une procédure contre quelqu'un, faut bien l'avertir de ses torts et ce qu'on lui reproche. Je ne vais pas porter plainte contre quelqu'un pour quelque chose que l'autre personne n'est même pas au courant qu'elle a fait. Et comment peut le juge prendre une décision avec seuls éléments ceux du plaignant! Il peut dire ce qu'il veut, que je lui doit X€ comme ça gratuitement, et je ne peux même pas me défendre ou dire que c'est faux?? C'est quoi cette justice...?? Que je sache dans la procédure, avant que le titre soit

exécutoire, il faut bien avertir le potentiel débiteur EN PERSONNE pour qu'elle puisse faire opposition. Cela vient bien stipulé dans la loi. Or, cela n'a pas été le cas!

L'huissier, ni l'agence d'ailleurs, n'a pas du faire des grands efforts pour me retrouver, vu que c'était très simple, juste en m'appelant, ou m'envoyant le courrier à mon adresse professionnelle en recommandé avec avis de réception, comme c'est fait souvent. Je détecte plutôt une mauvaise foi quelque part, de façon à essayer de faire passer la chose dans le dos des gens.

Me conseiller "de me rendre à cette convocation", ça je crois être capable de comprendre toute seule, j'ai plutôt besoin de conseils sur la procédure à suivre pour me défendre, et mes droits. Si j'ai bien compris, j'ai le droit de faire opposition encore à ce titre exécutoire, vu que je n'ai été informé que cette semaine à travers cette convocation et non au moment où il a été décidé.

Par **youris**, le **01/05/2017** à **17:07**

bonjour,

il semblerait que le tribunal ne partage pas votre avis sur l'existence de cette dette puisqu'il a prononcé un jugement vous condamnant à payer.

s'il suffisait que le créancier ne connaisse pas l'adresse de son débiteur pour interdire tout action en justice cela se saurait.

il est probable que vous avez été convoqué à la dernière adresse connue de votre créancier et que ce soit alors un jugement dit contradictoire.

de la même manière, l'huissier n'ayant pas votre adresse, il n'a pas pu vous signifier le jugement et alors soit il dépose un avis de passage quand c'est possible, soit il le dépose à la mairie, soit il conserve le document avec les diligences faites pour retrouver le destinataire. mais contrairement à ce que vous pensez, ce n'est pas au créancier ni à son huissier de jouer au détective pour retrouver le destinataire du jugement.

le conseil que je vous ai donné de vous rendre à la convocation devant le juge d'instance, c'est que vous pourrez lui expliquer votre situation mais il semble que cela vous ne l'ayez pas compris.

Par **Mimine28**, le **01/05/2017** à **17:34**

Bien entendu qu'il n'est pas de l'avis, il s'est basé uniquement sur la parole et documents fournis par le plaignant. Je ne pense pas croire que c'est comme ça que la justice marche en France, mais il semble qu'au final ça se fait.

Il suffit de lire quelques articles sur Internet écrits même par des avocats pour comprendre que le juge, ayant pas mal d'affaires du genre sous les mains, se manifeste uniquement sous la parole et les documents fournis par le plaignant si le débiteur n'envoie pas une opposition au tribunal. CEPENDANT, le débiteur quand il n'est pas au courant, et bien, il ne peut pas envoyer son opposition pour avoir droit à l'audience prévue dans ces cas là, ce qui doit, bien entendu, arranger le plaignant. Le temps de lecture, j'ai bien compris que ce genre d'affaire devient extrêmement courant, et les abus semblent pleuvoir un peu partout. Si ça ne vous semble pas étrange qu'une agence immobilière essaie de faire passer 3500€ sous votre dos

sans vos avertir alors qu'elle a toutes les coordonnées pour le faire, alors je ne me questionne pas que sur le droit, mais aussi sur ce que les personnes estiment normal...

Je ne dis pas que l'huissier a à jouer au détective, je le répète, ils avaient bel et bien mes coordonnées que ça soit de l'employeur, téléphone ou e-mail. C'est simple. On passe un coup de téléphone pour avoir l'adresse, ou on envoie un e-mail avec une facture et des explications, voilà, ils ont été capables de le faire pour la première facture pour justifier le fait de garder la caution, il me semble qu'il est donc facile pour eux d'envoyer un autre e-mail pour justifier des éventuels frais supplémentaires, si existants. Mais c'est sûr, si on ne veut pas que l'ancien locataire puisse se défendre, surtout si la dette n'est pas honnête, c'est plus simple de ne rien lui dire, faire semblant qu'on ne le trouve pas puis, éventuellement, faire des saisies dans son dos.

J'ai bien compris que je dois aller expliquer la situation devant le juge, ce que je veux c'est qu'on me conseille sur la préparation de la défense et mes droits, c'est pour cela que je viens demander de l'aide, une défense ça se prépare, il me semble...! Que dois-je sortir comme arguments en ma faveur, quelles lois me défendent, que dois-je pas manquer de dire au juge, quelles procédures je dois engager avant l'audience, est-ce que je dois envoyer des courriers, bref...

Par youris, le 01/05/2017 à 17:57

le principe est que le juge se base sur les arguments présentés par le créancier et son débiteur.

si le débiteur, qui a été régulièrement convoqué à sa dernière adresse connue ne se présente pas (on ne lui coure pas après s'il a déménagé sans donner sa nouvelle adresse), le juge peut estimer que le débiteur n'a pas voulu se présenter et en tire les conséquences dans sa décision.

dans le cas d'une injonction de payer, c'est une procédure qui n'est pas contradictoire à son début et dans votre cas, le juge a estimé que la requête était suffisamment fondée, c'est à dire que la dette était clairement établie, pour prendre sa décision sans vous convoquer. votre seule défense, à mon avis, c'est d'indiquer que la décision du tribunal ne vous a pas été signifié mais le juge vous demandera alors pour quelle raison l'huissier n'a pas vous remettre la décision.

Par Mimine28, le 01/05/2017 à 18:20

Question, alors, l'agence n'était pas tenue de m'informer par tout moyen possible de cette dette avant de se diriger au tribunal, par téléphone, ou e-mail? Moi j'estime que le tribunal, c'est un dernier recours quand une phase à l'amiable n'a pas abouti. Je ne parle pas de la convocation, car je sais que niveau tribunal on fait tout par courrier, mais et l'agence? N'est-elle pas tenue de faire au moins un petit effort par e-mail, sachant que tous nos échanges pendant et avant et après la location ont été faites par ce moyen là?

Est-ce qu'il y a une loi ou texte qui nous oblige de donner une nouvelle adresse à un ancien bailleur sur une période de X années...?

J'ai bel et bien donné ma nouvelle adresse à mon ancien bailleur quand je suis partie. Ils m'ont laissé clair que je leur devais 800€ et que pour cela ils garderaient la caution... 4 mois après j'ai re-déménagé et forcément je ne vais pas leur envoyer une nouvelle adresse à chaque déménagement si je ne leur dois plus rien, je trouve normal...

Est-ce que, déjà, je suis en tort si j'ai déménagé (enfin, changer encore d'adresse car j'étais hébergée par une amie) et pas donné une nouvelle adresse à l'ancienne agence? Car si c'est comme ça je vais envoyer à mes 3 anciens bailleurs tout l'historique de mes déménagements de mes dernières 10 années, si ça leur fait plaisir, on ne sait jamais..... je trouve cela un peu ridicule quand même.

Déjà si je ne suis pas en tort, je pourrai le dire au juge.

Est-ce que je pourrai argumenter que, s'ils ont bien été capables de me trouver maintenant 3 ans après, ils auraient dû bien être capables de me trouver il y a 2 ans pour l'injonction de payer et me la notifier en bonne et due forme, comme la loi le demande?

J'ai bien lu que je peux quand même contester l'injonction de payer maintenant, car je n'ai été notifié officiellement en personne que maintenant même si indirectement par la convocation, est-ce que ça vaut le coup, ou autant attendre l'audience dans un mois dans l'autre tribunal? Enfin, pour moi je devrais envoyer quand même l'opposition, pour leur montrer que je ne suis pas d'accord, vous en pensez quoi?

Le juge pourra bien me demander pourquoi l'huissier ne m'a pas pu remettre la décision, ça sera à lui de le dire je pense, moi je ne sais pas...

En tout cas, j'estime qu'il y a de la mauvaise foi quelque part, car si on est capable de me retrouver en 2017, je ne vois pas comment ils n'ont pas été capables de me retrouver début 2015 quand cette décision semble avoir eu lieu. Après à savoir légalement ce que le juge peut en penser?

Je n'ai jamais pensé que la faute serait au juge, qui regarde simplement ce qu'on lui montre, et que dans ce cas là, n'a que la version d'une des parties. Moi je vois c'est une énorme mauvaise foi de la part de l'agence immobilière.

Dernière question, Si jamais cette dette s'avère réelle et indéniable, puis-je faire demander par le tribunal à mon ex-mari d'en payer la moitié? Vu qu'on était tous les deux responsables à part égales de cette maison.

Par **youris**, le **01/05/2017** à **18:33**

en cas de solidarité d'une dette, il appartient aux redevables de la dette de se mettre d'accord entre eux, cela ne regarde plus le juge.

si vous payez pour votre ex, vous pourrez en exiger le paiement y compris en faisant, si nécessaire, une requête d'injonction de payer au tribunal compétent.

le juge ne va pas vous dire pourquoi, il y a 3 ans, l'huissier n'a pas pu vous remettre la signification du jugement vous condamnant à payer, il va vous dire que l'huissier ne vous a pas trouvés à l'adresse que l'huissier possédait.