



bonjour, besoin d'aide , saisie vente en escrocie ou pas ?

Par **oceaneie**, le **02/09/2012** à **18:55**

Bonjour,

Mon mari a un commerce une laverie automatique, il a eu fermeture pour saisie vente depuis le mois de juin , le propriétaire a réparé certaines machines a repeind, et la laisse ouverte, en marquant changement de propriétaire,vu que normalement se devrait reste fermer et les machines en ventes, je voudrais savoir si ses du légal ou pas? comment faire si se n'est pas le cas? il a coupe l'eau au mois de juillet ,mais toujours pas l'electricité, sa ne devrait pas faire automatiquement ou c'etait a l'huissier de le faire? Mon mari a payer tout se qui fallait, mais la ,je ne vois réellement pas comment faire,si logiquement sa devrait se vendre, pourquoi il la laisse ouverte? avec l'electricite toujours a notre nom? est ce que c'etait a nous d'arrete ou l'huissier? l' huissier fait il son travail? est ce que la nous sommes bien dans l'escrocri?

J'ai vraiment besoin d'aide,parce que se n'est plus vivable,et je ne comprend pas grand chose.

Par **lexconsulting**, le **04/09/2012** à **09:24**

Bonjour

Pouvez-vous nous préciser s'il y a eu redressement ou liquidation judiciaire du commerce svp ?

Il n'y a pas de fermeture pour saisie vente si un redressement ou une liquidation judiciaire a été prononcée

Par contre s'il y a eu, en dehors de toute procédure collective, une saisie vente du matériel, celui-ci ne doit pas être utilisé ou vendu jusqu'à la vente effective, puisque faisant l'objet d'une saisie

Si votre propriétaire a réouvert la laverie, en utilisant les mêmes machines et en indiquant "changement de propriétaire", il vous incombe d'en aviser l'huissier qui a opéré la saisie vente afin de dégager votre responsabilité.

Bien Cordialement

Par **oceaneie**, le **04/09/2012** à **12:04**

Bonjour,

Merci pour votre réponse ce n'est ni un redressement ni une liquidation judiciaire.

je suis "le mari"

reprenons...

Mon bailleur en 2009 a fait disparaître des chèques de règlement de mon loyer et m'a fait condamner par le TGI à rembourser les loyers non payés par 12 mensualités. suspension des effets de la clause résolutoire. (ord 13/1/11)

une précision: j'avais démontré, témoignage à l'appui que j'avais déposé mon chèque comme d'habitude dans sa boîte aux lettres et j'ai été condamné sur le fondement que "la preuve de dépôt du chèque ne vaut pas preuve du paiement"

Il a ensuite inventé, par un jeu d'écritures dans ses décomptes un retard dans les paiement des mensualités fixées par le jugement. je me suis défendu seul devant le jex (aud 9/9/11) qui a débouté l'escroc (delib 14/10/11).

dans la foulée, le proprio re-attaque (cmdmt 7/11/11) pour le même motif de retard dans les paiements mais cette fois-ci avec raison.

je me suis défendu seul a nouveau (aud 6/1/12) démontrant que si j'avais pris du retard, j'avais déjà, a la date de l'audience, rattrapé ce retard et même soldé le dernier remboursement. cependant le jex a constaté cette fois la validité du cmdt de quitter les lieux (delib 10/2/12)

j'ai re-saisi le jex le 13/4/12 pour demander un sursis à l'expulsion invoquant le fait que j'avais réglé la totalité des sommes dues; mais comme l'expulsion a eu lieu le 25 (et 10 jours avant l'audience prévue) j'ai du me désister (par l'intermédiaire et sur conseil de mon avocat) a l'audience reportée au 6/7/12, delib 31/8/12.

Le proprio a donc fait procéder a l'expulsion le 25/4/12 par son huissier

En même temps, l'huissier dressait un PV de saisie vente, avec inventaire du matériel.

Dans ce PV, il invoque le non-respect de la première ordonnance (qui me condamne au remboursement des loyers non encaissés) et réclame les taxes foncières impayées.

Si les taxes foncières sont dues (cf bail) cela ne fait pas l'objet d'une condamnation à mon encontre, ni dans l'ordonnance invoquée ni ailleurs

Le PV de saisie vente a donc été dressé sans titre exécutoire.

Ces taxes avaient été réclamées en même temps que les loyers impayés mais le TGI ne les avait pas retenues estimant que le bailleur ne fournissait pas de preuves d'une dette liquide et exigible.

J'ai ensuite trouvé un acheteur potentiel pour tout mon matériel et plus précisément la centrale de paiement parce que mes machines ne valent plus rien.

le proprio a invoqué le bail (par mail, puis oralement devant l'huissier et moi) pour

m'empêcher de récupérer ma centrale. en effet celle-ci est encastrée dans le mur et ne peut être retirée sans dégrader le fond. Mon acheteur s'est donc rétracté.

L'eau a été coupée [s]par le proprio lui même[/s] le jour de l'expulsion et l'huissier a averti la compagnie des eaux en leur transmettant le relevé.

L'électricité par contre n'a été relevée que 2 mois plus tard lors de la visite ou mon acheteur devait venir voir le matériel. je ne suis évidemment pas d'accord pour payer la conso jusqu'au relevé puisque dans l'intervalle de 2 mois mes chauffe-eau (2x300l tout de même) ont continué de fonctionner.

[s]Est-il normal que l'huissier ait remis les clés au proprio a l'expulsion alors qu'il venait de dresser un PV de saisie vente ?[/s]

à mon dernier passage à la laverie, comme ma femme vous l'indiquait, le local a été repeint (au black, bien sur, c'est une habitude que je prouve dans une autre affaire), des panneaux "changement de propriétaire", mon numéro d'urgence remplacé par celui du proprio, du matériel réparé, la serrure du local technique remplacée (porte blindée) et vraisemblablement la serrure de la centrale de paiement (blindée aussi). le proprio m'avait proposé, par mail, de récupérer mon fond de caisse en l'échange de la clé de la centrale.

[s]Ma question est donc: par quel astuce, subterfuge, ou au mépris de quel loi ou procédure l'escroc peut il ainsi redémarrer ma laverie pour son compte et profiter de mon matériel et de ma clientèle ?[/s]

Par **oceanie**, le **16/09/2012** à **00:56**

???