



Convocation en conciliation incompréhensible

Par **azizeo**, le **29/06/2009** à **23:21**

Bonjour,

J'ai eu la surprise de recevoir une convocation en conciliation auprès d'un tribunal d'instance, pour une demande de saisie des rémunérations formée à mon compte par une société des HLM.

Le problème c'est que je n'ai jamais eu connaissance d'une procédure judiciaire avec qui que se soit, et que je n'ai jamais habité dans un HLM et j'ai toujours payé mes loyers !!

Pourriez-vous dire comment puis-je clarifier cette situation, doit-je prendre un avocat quand même au cas où ?

Merci de vos réponses.

Cordialement

Par **patinette**, le **30/06/2009** à **09:47**

bonjour,

si vous n'avez jamais habité une HLM, vous devez pouvoir fournir au tribunal toutes vos quittances de loyer pour les périodes demandées, ainsi qu'une feuille des impôts locaux qui indique votre adresse pour les périodes concernées.

Bon courage il n'y a pas de raison avec ces pièces que cela ne s'arrange pas !

Par **azizeo**, le **30/06/2009** à **10:09**

Bonjour,

Une chose me revient, il y'a 8 ans de ça, j'ai aidé une amie à avoir un logement HLM en mettant mon nom dans le contrat de location, deux mois après j'avais envoyé une lettre recommandée à l'organisme concerné lui expliquant que je ne fais plus partie de location et que je ne suis plus solidaire avec mon amie conformément à un article du contrat, je les ai contacté par téléphone après pour confirmer tout ça, on m'avait rassuré que tout a été pris en

compte.

Depuis, je n'ai jamais eu de contact avec cette amie ni avec cette affaire et j'ai perdu ses coordonnées!

Je ne sais pas si ça, mais c'est la seule fois où j'ai eu affaire aux HLM.

Comment puis-je avoir le coeur net, je n'ai que le numéro de téléphone du Tribunal sur la convocation ?

Est ce possible que l'organisme HLM n'a pas fait le nécessaire après ma lettre et mon appel téléphonique ?

Merci

Par **patinette**, le **30/06/2009** à **10:35**

si vous avez envoyé une lettre recommandée conformément à un article du contrat dénonçant que vous n'êtes plus solidaire de votre amie sauf erreur de ma part le tribunal devrait le prendre en considération.

Il est possible que les HLM n'ait pas fait le nécessaire, comme quoi il faut toujours demander un courrier en retour et ne pas se contenter d' un appel téléphonique qui dit faire le nécessaire

Par **cram67**, le **30/06/2009** à **10:37**

- si vous avez légalement résilié le bail à l'époque, vous ne pouvez être poursuivi. Rappel : le bail doit être résilié en bonne et due forme par toutes les parties y apparaissant. Les personnes restant éventuellement dans le logement doivent établir un nouveau bail

- dans le cas contraire, vous êtes toujours co-responsable et solidaire des loyers impayés

- si vous avez simplement aidé votre amie afin d'obtenir ce logement sans y avoir habité, vous pouvez être poursuivi pour escroquerie si cela est démontré

Je ne saurai que trop vous conseiller de prendre un avocat, car votre situation me semble comprise du fait qu'apparemment vous êtes à l'origine d'une escroquerie qui risque de vous éclater à la figure.

Par **azizeo**, le **30/06/2009** à **12:12**

Et comment puis-je prendre connaissance des détails du dossier ?

Sachant que l'audience est pour 09/2009.

Si je dois prendre un avocat, est ce préférable d'avoir un spécialiste dans les affaires immobilières ou juste de droits général ?

Par **Solaris**, le **30/06/2009** à **20:53**

Bonjour,

Vous pouvez vous rendre vous-même au Tribunal. Vous pouvez d'ores et déjà demander les pièces du dossier. Cela vous permettra de préparer correctement votre dossier.

Si effectivement vous aviez conclu un accord avec les HLM, il convient de voir:

-il s'agissait d'un contrat de location et vous avez donné congé. Ce contrat n'avez pas de clause de solidarité des dettes entre les co locataires, dans ce cas là vous ne devez rien pour les loyers postérieurs à votre congé.

-il s'agissait d'un contrat de location et vous avez donné congé. Ce contrat avez une clause de solidarité des dettes entre les co locataires, dans ce cas là vous restez redevables des loyers impayés par l'autre co-locataire.

-Il s'agissait d'un acte de cautionnement. Il convient de vérifier la durée de votre engagement. En principe, l'acte de caution est conclu pour la durée du bail (soit 3 ans) et si vous ne l'avez pas renouvelé, vous n'êtes plus caution après cette période.

Par **Solaris**, le **30/06/2009** à **22:16**

Bonjour Publisher,

Une fois de plus, vous donnez des informations erronées.

L'audience en conciliation en saisie des rémunérations permet au débiteur de se représenter lui-même. L'avocat est totalement facultatif.

La procédure est introduite par le biais d'une requête. Il suffit de demander par écrit (si la date d'audience vous le permet) ou de vous déplacer au greffe du tribunal d'instance et ils vous donneront une copie des pièces. (Principe du débat contradictoire). Les HLM (office public) émettent un titre exécutoire pour les loyers impayés ce qui peut expliquer le fait que vous n'avez pas eu de jugement rendu contre vous.

Au vu des pièces, vous saurez si la dette est contestable ou si elle est due au vu des éléments précités. Si elle est due, il conviendra de justifier de vos revenus et de vos charges à l'audience en proposant un échéancier adéquat.

Le créancier aura la faculté d'accepter ou de refuser votre proposition.

Par **Solaris**, le **30/06/2009** à **22:43**

Et alors????? ce "copier-coller" est censé faire ressortir quel élément?

Par **Solaris**, le **30/06/2009** à **22:56**

A rai dire toujours pas, je ne lis pas ça dans votre pavé..... L3252-11 du code du travail précise bien que le débiteur peut se présenter lui même ou tout mandataire muni d'un mandat

spécial (outre avocat ou officier ministériel)....

Et puis pour les "copier-coller" il est opportun de les choisir lorsqu'ils sont à jour....

Par **Solaris**, le **30/06/2009** à **23:11**

La politesse ne fait visiblement pas partie de vos qualités principales.....

Par **azizeo**, le **01/07/2009** à **10:30**

J'apprécis beaucoup les efforts que chacun fait pour pouvoir apporter des aides aux autres.

J'ai trouvé la lettre que j'ai faite à l'époque à l'organisme voici ce que j'avait écrit :

xxxxxxx

Objet : RUPTURE DE COMMUNAUTE D'INTERET

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur, par la présente, de vous annoncer que je renonce unilatéralement au droit du contrat de location conclu le 06 juin 2001 entre votre société d'une part, et M & Mme xxx/yyyy, d'autre part. ET cela conformément à la clause 12 de ce même contrat de location.

Je vous rappelle qu'il s'agit du logemen N°xx situé au xxxxxxxxxx

Je me tiens à votre disposition pour établir une modification de contrat si vous le souhaitez. Je prendrai à ce sujet contact avec vous pour convenir d'une date.

Aussi, je souhaite recevoir, une attestation de votre part, me confirmant la cessation de toutes dettes futures.

xxxxxxxxxxx

J'ai effectivement appelé après l'envoi de cette lettre, et on m'avait dit que tout à été fait et que ce n'est pas la peine de faire une attestation.....

Je viens d'appeler le tribunal qui me dit que j'avais fais objet d'un jugement en 2003 pour des loyers impayés, et que l'objectif de cette audience c'est l'exécution de ce jugement !!

Je vais faire un courrier à l'huissier en charge de cette affaire pour me donner plus d'elements.

Merci à vous

Par **Solaris**, le **01/07/2009** à **20:42**

Bonjour,

Si effectivement vous avez été condamné, contester la dette sera difficile ou impossible.

Mais effectivement rendez-vous à l'étude d'huissier pour avoir des informations sinon le tribunal en dispose d'une copie.

Par **azizeo**, le **02/07/2009** à **10:26**

C'est à dire que pendant cette audience je ne pourrais pas contester ce jugement, et qu'il faut que je paye d'abord ??
Je n'ai jamais eu connaissance de ce jugement !!
Que me conseillez-vous ?

Par **Solaris**, le **02/07/2009** à **13:58**

Bonjour,

Ce jugement de 2003 n'est certainement plus contestable mais vérifiez quand même au niveau du tribunal la date de la signification du jugement.

Si les HLM n'avaient pas votre adresse actuelle, il est possible que le jugement ai quand même été signifié selon les dispositions de l'article 659 CPC à votre dernière adresse connue, cela peut pexpliquer le fait que vous l'ignoriez mais c'est la loi qui le permet.

Si la voie de recours est terminée (cela dépend de la date de signification), vous ne pouvez plus contester la dette.