



Effacement total dettes locatives sans jamais avoir été notifié

Par **Balalow**, le **02/08/2024** à **19:31**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien que j'ai loué il y a plus d'un an et le locataire a cessé de payer le loyer pendant plusieurs mois, me dois plus de 6000€ et a déposé un dossier de surendettement.

Un temps après avoir reçu cette nouvelle de la part du mandataire qui fait le lien entre le locataire et moi, j'ai demandé au locataire de me transmettre l'échéancier qui devait m'être transmis. Il m'a répondu qu'il l'avait déjà envoyé au mandataire mais en appelant ce dernier, il m'annonce que c'est faux.

Le lendemain, le mandataire et moi, nous recevons un mail de la part du locataire avec en pièce jointe une lettre de la commission de surendettement qui indique qu'il y a eu un effacement des dettes totales et que le créancier à 30 jours pour contester les mesures.

Or, je n'ai été aucunement notifié de cette mesure et le locataire nous a transmis le document plus de 30 jours après son établissement. Il avait apparemment communiqué une fausse adresse au lieu de celle où je réside (qu'il connaît), et la Banque de France qui devrait pourtant bien connaître nos informations n'a pas vérifié et s'en est tenu à la fausse.

J'aurai évidemment contesté si j'avais pu car cette énorme somme de 6000€ devait m'aider à payer mes crédits que je peine à rembourser.

En appelant la Banque de France, ils m'ont dit que je pouvais saisir la justice mais que de toute façon je n'allais que perdre de l'argent en frais d'avocat car dans tous les cas la décision du juge d'effacement de la dette sera toujours la même.

Savez-vous quels sont mes recours dans cette situation ?

Par **Lingénu**, le **02/08/2024** à **21:07**

Bonjour,

Comme vous n'avez pas été informé par la commission de surendettement des décisions qu'elle a prises, celles-ci ne vous sont pas opposables : article L733-15 du code de la consommation. Vous êtes donc en droit de les ignorer. Mais, comme il vous a été dit à la Banque de France, il y a peu de chance que vous puissiez recouvrer votre créance. On ne tond pas un œuf.

Par **Pierrepauljean**, le **02/08/2024** à **22:20**

bonjour

votre mandataire n'aurait il pas oublié de vous informer de la procédure de surendetement ?

Par **Balalow**, le **02/08/2024** à **22:28**

Bonjour Lingenu,

Sachant que le locataire a vu d'autres dette être effacés, y a-t-il la possibilité que, si je déclare ne pas avoir été notifié et que je conteste, le dossier soit réétudié et qu'il soit considéré à ce moment là qu'il est plus simple pour lui de payer les loyers impayés étant donné qu'il n'a plus à payer les autres dettes ?

Tout en ajoutant que ces impayés m'ont aussi énormément impactés financièrement de mon côté

Par **Balalow**, le **02/08/2024** à **22:31**

Bonjour Pierrepauljean,

Le mandataire m'avait bien informé il y a plusieurs mois de la procédure de surendettement avec la première lettre. Depuis, il n'a pas eu de nouvelles non plus concernant le dossier. Le locataire nous a envoyé la décision de la commission le lendemain du dernier jour pour contester.

Par **Pierrepauljean**, le **03/08/2024** à **05:46**

avez vous répondu à cette 1ère lettre ?