



Injonction de payer ou requête de recouvrement ?

Par **Dhara**, le **31/01/2016** à **11:02**

Bonjour,
Quel est l'intérêt d'un syndic de choisir "la requête de recouvrement" plutôt que "l'injonction de payer"? avant saisie immobilière. (TGI)
La requête en recouvrement est longue 7/8 mois/avocat/pas de garantie de paiement et le copro défaillant peut demander un étalement de sa dette et la refuser ensuite. (ns avons déjà essuyé cela avec ce copro auprès de sa bque)
L'"injonction de payer" est rapide /1 mois si pas d'opposition.
L'injonction de payer est une étape possible avant saisie?
Ns avons formé un conseil syndical et avons demandé à l'ancien syndic (LR et mail) et au nouveau syndic de mettre à l'ordre du jour le vote sur la saisie : rien!!
A la 1ère AG du nveau syndic il ns demande de voter pour un budget de procédures sans avoir voté la saisie, sans nous communiquer les procédures qu'il va engager.
Je lui ai donc posé la question : "requête en recouvrement".
Je lui ai demandé pourquoi il ne faisait pas une "injonction de payer".
Réponse "parce qu'il y a déjà eu une injonction de payer en 2011. Sauf qu'elle avait été faite au nom d'un seul indivisaire. . Il me semble qu'il pourrait en refaire une au nom des deux indivisaires?
Merci chaleureusement pour votre écoute. Et si un éclairage pouvait avoir lieu... Ce serait magnifique!

Par **morobar**, le **31/01/2016** à **15:53**

Bonjour,
Si vous espérez conclure une saisie immobilière en 1 mois, c'est parce que vous n'êtes pas au fait des procédures judiciaires.
Comptez plutôt sur 2 ou 3 ans.
Mais le syndic est dans l'obligation à ce stade d'inscrire la saisie et la vente aux enchères publiques à l'AG.
Car si la vente échoue, c'est la copropriété qui est dans l'obligation de se porter

acquéreur.

Par **Dhara**, le **31/01/2016 à 16:03**

Bonjour,rnrnmerci pour votre réponse. Mais ma question était de connaître la différence entre "injonction de payer" et "requête en recouvrement". Et pourquoi un syndic choisit plutôt la "requête en recouvrement" basée sur une durée de 7/8 mois.rnJ'ai besoin d'un éclairage sur ces 2 façons de procéder.rnrnMerci encore.