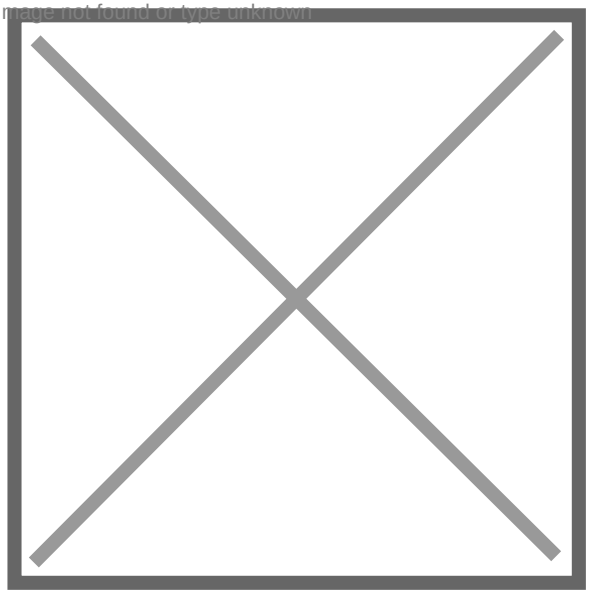
Image not found or type unknown



Droits en cas de loyers impayés

Par **loyerimpayé**, le **07/08/2011** à **19:55**

Bonjour,
Est-ce qu'il est obligatoire d'envoyer une mise en demeure par le locataire avant avoir remis le dossier d'un loyer impayé (env €300) à un huissier ?
Les frais pour avoir envoyer une simple lettre de huissier se sont elever à près de €150. J'ai payé tout, la dette et ces frais, le jour après la reception la lettre du huissier.
Une autre fois mon chèque pour le loyer mensuel à été egaré par la Poste. Le mois SUIVANT sur la facture de loyer j'ai retrouvé des 'frais de recouvrement'' de presque €200. Je n'ai jamais reçu une lettre ni un mot d'un huissier ni un appel de paiement ni une mise en demeure. Est-ce qu'il est légal ? Est-ce que je suis obligée de payer ces 'frais de recouvrement' ?
J'aimerais aussi ajouter que le chèque égaré est arrivé pendant les premiers jours du mois suivant et a été encaissé sur le champ ensemble avec celui du mois courant. Alors j'ai payé deux loyers en 2 jours et étais par conséquence en découverte avec des frais de banque exubérants.
Je suis invalide avec des revenues mensuels d'env de €950, avec un loyer de €680.
En vous remerciant d'avance je m'excuse pour mon mauvais Français et éspère de trouver conseil parmis vous.

Par **mimi493**, le **07/08/2011** à **19:58**

Il n'est pas nécessaire d'envoyer une mise en demeure avant d'envoyer un commandement de payer par huissier, visant la clause résolutoire au bail (si elle y est).
Par contre, il faut voir le contexte, ce que vous dites est assez fouillis et peu précis.

Par **loyerimpayé**, le **07/08/2011** à **22:04**

Merci pour votre réponse, il est très gentil de votre part.

S'il vous plait, posez-moi des questions, si je n'ai pas très bien réussi à expliquer les faits.

Et ce 2e paiement à un huissier, seulement mentionné sur la facture mensuelle du loyer. Est-ce c'est légal ? Est'ce qu'il ne faut pas qu moins un papier d'un huissier ou je ne sais pas ou quoi ? Est-ce que je suis obligée d'en payer, même si ce n'était pas ma fault que le chèque n'est pas arrivé qu'un mois après ?

Avez-vous déjà essayé le site de mise en demeure http://lexiacte.fr/mise-en-demeure-loyers-impayes.html?

Je vous remercie de nouveau de votre gentillesse.
Très amicalement.

Par **mimi493**, le **07/08/2011** à **22:27**

Donnez la chronologie précise
- mois non payé
- date précise de réception du commandement de payer

Par **loyerimpayé**, le **08/08/2011** à **05:41**

Alors, premier cas - il y a 2 ans :
dette de €300
rappel de paiement vers le 15e du mois
lettre d'un huissier après env 3 mois

Deuxième cas :
mon chèque de loyer non reçu par le locataire
le mois suivant (envoi vers le 30e du mois courant) des frais d'un huissier pour 'recouvrement' sur la feuille de déchéance de loyer sans que j'ai reçu une lettre de huissier auparavant ou avoir vu une facture sur ces frais etc.

J'espère que j'ai réussi à expliquer les deux cas indépendants l'un de l'autre. Désolée pour la confusion.

Merci !

Par **mimi493**, le **08/08/2011** à **05:43**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Donc vous payez votre loyer sans les frais de recouvrement que le bailleur ne peut vous faire payer sans avoir envoyé de commandement de payer (avec frais à payer à l'huissier)

Par **loyerimpayé**, le **08/08/2011** à **05:55**

Bonjour !

Merci mille fois pour cette réponse super rapide !

Et surtout des bonnes nouvelles.
Ce que j'ai pensé qu'il s'agit d'une sorte de 'maligance' du locataire. Il y avait des autres précedents concernant le maintien de l'appartement comme des réparations que j'ai payé moi-même ou lesquels sont restés inachévé faute de moyens de ma part.
Tout ces travaux sont aux charges du locataire comme j'ai appris beaucoup plus tard.

Suite à ma maladie il m'est impossible de changer le logement, aussi face à la situation précaire sur le marché de l'immobilier.
Malheureusement cette situation entre le locataire et moi comme bailleur est devenu assez insupportable.

Merci de nouveau de votre aide et pour m'avoir écouter.
Très amicalement
Sb

Par **mimi493**, le **08/08/2011** à **06:13**

[citation]Ce que j'ai pensé qu'il s'agit d'une sorte de 'maligance' du locataire.[/citation] mais c'est vous le locataire !!!

Par **loyerimpayé**, le **08/08/2011** à **07:48**

comme suis-je bête... j'ai confondu 'locataire' et 'proprietaire'...
Le Français n'est vraiment pas mon fort. Je suis trilingue quand même... Mais depuis je ne peux plus travailler mes langues se dégradent de plus en plus. Faut que je fasse un effort...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés