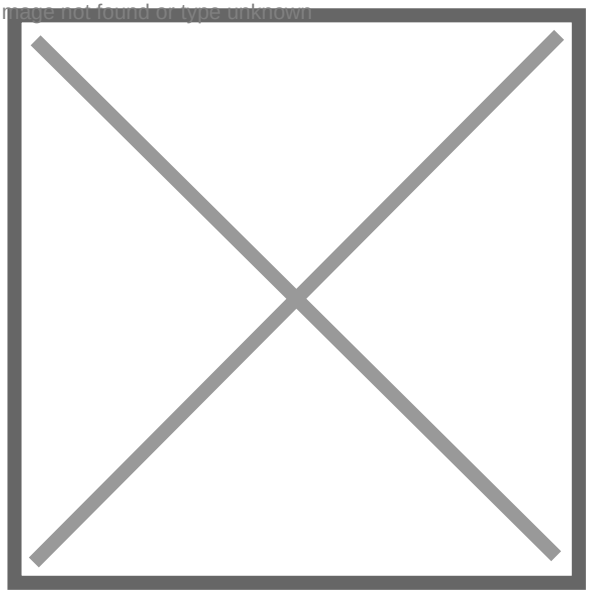
Image not found or type unknown



Frais d'huissier à la charge du propriétaire

Par **cassidi**, le **05/09/2009** à **15:26**

Bonjour,
J’avais un appartement en location secondaire pour lequel j’ai eu involontairement un retard de paiement de 1mois que j'ai régularisé rapidement. Mon propriétaire(une agence) m'a envoyé un huissier sans lettre préalable et il m’a facturer les frais d’huissier.

D’après les textes de loi les frais ne sont pas a la charge du locataire mais bien au propriétaire :
Loi n°99-957 du 22 novembre 1999 - art. 1 JORF 23 novembre 1999

"A l'exception des droits proportionnels de recouvrement ou d'encaissement qui peuvent être mis partiellement à la charge des créanciers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés"...

Je n’ai pas souhaité payer les frais et par la suite j’ai quitté l’appartement.
Le propriétaire m’a bien rendu la caution mais a déduit les frais d’huissier.

Pourriez vous m’informer, svp :
1- Puis-je encaisser la caution si je souhaite récupérer les frais d’huissier ou bien dois-je attendre d’avoir trouvé un accord avant l’encaissement ?
2- Quelle sont mes recours et les procédures à suivre pour pouvoir récupérer les frais d’huissier ?
3- Suis – je certaine de pouvoir récupérer les frais d’huissier si je fais un procès a mon propriétaire. Je souhaite juste récupérer les frais d’huissier et d’avocat si j’engage une procédure

Merci pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **07/09/2009** à **23:27**

Bonjour,

Je ne vois rien d'anormal au fait que c'est le débiteur qui doit payer les frais d'huissier, c'est même tout à fait légal.

Par **jeetendra**, le **08/09/2009** à **10:00**

bonjour, pour compléter la réponse de TISUISSE, en plus des frais d'huissier (honoraires) qui sont à votre charge (impayé de loyer, retard dans le règlement), le propriétaire, le bailleur peut exiger le règlement de[fluo] pénalités de retard [/fluo]si elles sont prévues dans le bail.

Ces mesures doivent en principe permettre à la fois de réparer le préjudice subi par le simple retard de règlement mais également de dissuader le locataire de ne pas payer ses échéances à datees fixes. Ces pénalités ont un caractère forfaitaire et n’ont aucuns liens avec les préjudices éventuels du propriétaire.

Pour plus de précisions sur les frais d'huissier, contactez votre Agence départementale pour l'information des locataires [fluo](ADIL), [/fluo]courage à vous, cordialement

Par **cassidi**, le **08/09/2009** à **15:07**

Bonjour,

Merci pour les infos, je vais également me renseigner à l'ADIL comme vous me l'avez conseillé.

J'ajoute la suite du texte de Loi n°99-957 du 22 novembre 1999 - art. 1 JORF 23 novembre 1999

"Les
contestations sont tranchées par le juge de l'exécution.

Sauf
s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi, les frais
de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du
créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite."

C'est cette partie du texte qui me fait dire, à défaut d'interprétation, que les frais sont bien à la charge du Propriétaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

De plus il n'avait pas fixé de date d'échéance sur le bail pour le paiement du loyer.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés