



## Recouvrement de charges locatives

Par **elisabeth83**, le **16/04/2013** à **17:09**

Bonjour,

Mon locataire me doit 300 euros de charges liées à sa consommation d'eau, (comme nous l'avions spécifié dans le bail).

Il refuse de les payer, malgré ma proposition de paiement échelonné. Pendant ce temps, sa consommation ne fait qu'augmenter, et je suis obligée de la payer auprès du syndic (je fais donc une avance sur charges).

Il ne règle pas non plus les taxes d'enlèvement d'ordures ménagères, que je paie bien sûr à sa place.

Quels sont mes recours ?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **16/04/2013** à **20:11**

Bonjour, commencez par lui envoyer une LRAR pour le mettre en demeure de régler sous huitaine les sommes qu'il vous soit sans quoi vous remettez le dossier à un huissier pour saisie et résiliation de bail au besoin, cordialement

Par **elisabeth83**, le **17/04/2013** à **08:05**

oui, Je vais lui envoyer une LRAR. Mais est-ce que vous pensez que je peux ensuite faire directement une demande en injonction de payer devant la juridiction de proximité, sans passer par un huissier ? Car les frais engagés risquent de dépasser la somme qui m'est due.

Par **Lag0**, le **17/04/2013** à **08:08**

Bonjour,

Le juge de proximité n'est pas compétent ici. C'est le juge d'instance qui a compétence pour les litiges issus de l'application d'un bail (sauf pour le dépôt de garantie qui est bien de la compétence du juge de proximité).

Par **elisabeth83**, le **17/04/2013** à **08:12**

Merci pour votre réponse. Est-ce que je peux faire cette demande sans être représentée par un avocat ?

Par **Lag0**, le **17/04/2013** à **08:24**

Oui, bien sur, l'avocat n'est pas obligatoire ici.