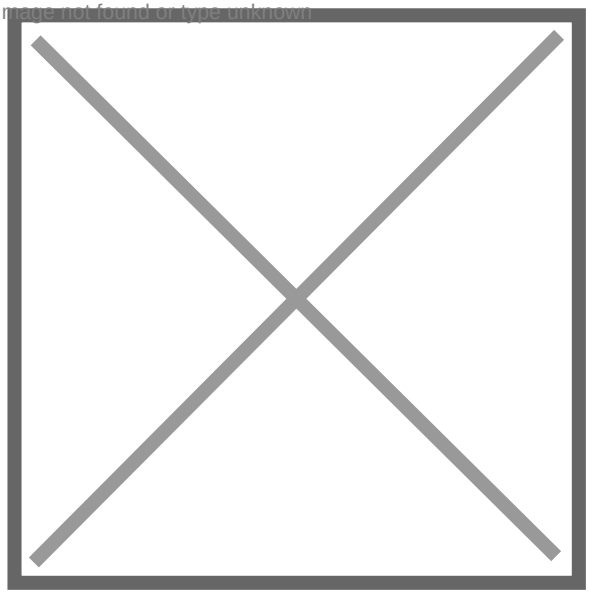
Image not found or type unknown



Frais d'huissier au créancier ou au débiteur?

Par **flora1980**, le **05/08/2013** à **17:40**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement. J'ai établi un bail d'habitation avec un locataire.J'ai dû m'adresser à un huissier de justice pour 3 loyers impayés de mon locataire puis absence d'attestation d'assurance. Il y a eu les relances, mises en demeure mais aucune réponse de sa part. L'huissier lui a donc remis 2 commandements: 1 pour payer les loyers et l'autre pour me faire parvenir son attestation d'assurance. Mon locataire m'a fait un virement en espèces pour les 3 mois de loyers qu'il me devait mais il n'a pas réglé les frais de procédures. La secrétaire de l'huissier me dit que ce sera à moi de payer si je ne l'assigne pas!!! est-ce normal? Je trouve cela inacceptable puisque c'est pas moi qui devait de l'argent à la base d'autant plus que mon locataire est solvable ainsi que sa soeur qui est sa caution solidaire: il y en a pour 350 euros. Merci d'avance

Par **amajuris**, le **05/08/2013** à **18:36**

bjr,
la secrétaire a raison, en l'absence de jugement condamnant votre locataire à payer, les frais sont à la charge de celui qui demande l'intervention de l'huissier.
si vous aviez une caution, il faut lui demander de payer dès le premier impayé de votre locataire.
pour une procédure devant la juridiction de proximité ou le tribunal d'instance, vous n'avez pas besoin d'avocat, la procédure est simple mais parfois longue.
dès le premier impayé ne pas oublier de faire une mise en demeure à votre locataire par LRAR.
CDT

cdt

Par **flora1980**, le **05/08/2013** à **20:54**

J'avais fait une relance et une mise en demeure en recommandé à mon locataire ainsi qu'à sa soeur au 2ème loyer impayé et ils ne sont pas allés le chercher.
Un juriste m'a donné une info qui selon lui, il y a un article du code de procédure civile d'exécution L111-8 (ordonnance du 19 déc 2011) qui stipule que "les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi". Pour ma part, il y a eu un commandement même 2 donc je ne devrai pas avoir à payer si je comprends bien cet article.De plus la secrétaire m'a fortement conseillé de prendre un avocat si je l'assignais mais ce sont des frais supplémentaires et un avocat coûte cher!

Par **Lag0**, le **05/08/2013** à **23:45**

[citation]la secrétaire a raison, en l'absence de jugement condamnant votre locataire à payer, les frais sont à la charge de celui qui demande l'intervention de l'huissier. [/citation]
Bonjour,
C'est inexact dans le cas présent.
Le commandement de payer étant prévu par la loi 89-462, il vaut titre exécutoire et les frais de procédures sont à la charge du locataire.
Votre réponse était bonne pour d'autres cas, ici, c'est un cas particulier.

Par **flora1980**, le **05/08/2013** à **23:54**

Je vous remercie beaucoup Lag0. C'est quand même bien compliqué la juridiction!!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés