



## Non paiement du loyer.demande de saisie sur compte

Par **JPBart**, le **23/01/2008** à **21:10**

je suis propriétaire d'un studio. mon locataire ne me paie plus le loyer. puis-je demander une saisie sur son compte.  
comment dois-je faire pour le faire partir.  
merci d'une réponse.

Par **Erwan**, le **24/01/2008** à **23:37**

BJR,

si vous avez un bail notarié vous pouvez procéder à une saisie-attribution sur compte bancaire directement sans autre formalité.

si vous avez un bail sous seing privé, vous pouvez demander une saisie conservatoire (article 68 loi 9/7/91) mais seulement "si des circonstance sont susceptibles de menacer le recouvrement de votre créance), par la suite vous aurez un mois pour entamer une procédure judiciaire tendant au paiement.

Si vous n'avez pas de bail écrit, ces deux solutions sont exclues.

Si vous voulez seulement le faire payer, vous pouvez déposer une requête en injonction de payer devant le tribunal d'instance du lieu de l'immeuble.

Pour le faire partir : s'il vous avez une "clause résolutoire" dans le bail écrit, vous pouvez faire délivrer un commandement de payer par huissier. Deux mois après (sauf studio meublé) le bail sera résilié s'il n'a pas payé. Vous vous lancerez alors dans une longue procédure d'expulsion (et paiement). C'est le cas le plus courant.

S'il n'y a pas de clause résolutoire dans le bail vous devrez l'assigner directement en justice pour faire résilier le bail et le faire condamner à payer, c'est beaucoup plus difficile...

Sinon, une transaction : vous lui faites grace des impayés, moyennant quoi il s'en va dans un délai à convenir. (une procédure d'expulsion menée à son terme peut couter 1500, durer un an, sans compter le manque à gagner en loyers...) Faites alors vos caculs.