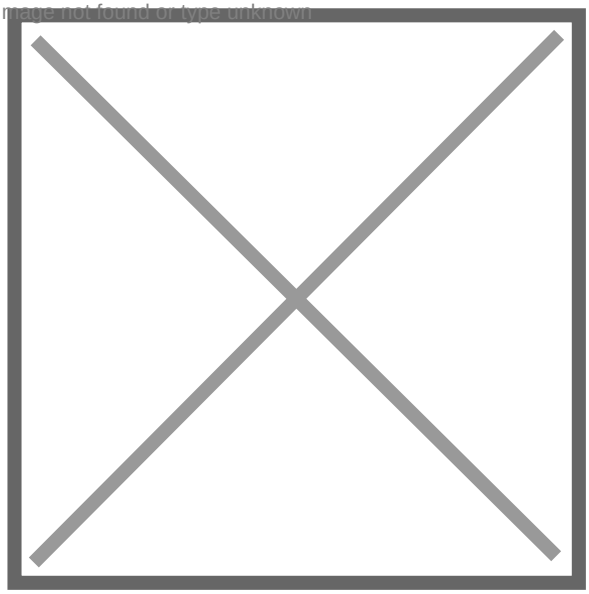
Image not found or type unknown



Commandement à payer par huissier

Par **brutuz**, le **18/05/2016** à **12:07**

bonjour,

j'ai donné un bien en gestion locative à un reseau d'agences immobilières.
Le locataire a déjà deux mois de loyers impayés et il va falloir envoyer un commandement à payer par huissier.

Est-ce que c'est moi qui devrait payer les frais d'huissier ou le gestionnaire de mon bien ?

Par **morobar**, le **18/05/2016** à **15:00**

C'est vous bien sur.
Ce n'est pas la faute de l'agence si le locataire est en défaut, sauf à prouver que le choix a été effectué sans tenir compte des accords souscrits lors du mandat.

Par **Lag0**, le **18/05/2016** à **17:37**

Bonjour,
Ni l'un, ni l'autre, les frais du commandement sont payés par le locataire. C'est une particularité du fait que le commandement est une procédure expressément prévue par la loi (ici la loi 89-462).
Article L111-8 du CPC
[citation]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 au créancier**. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire.[/citation]

Par **morobar**, le **18/05/2016** à **17:52**

La signification par l'huissier n'est pas un acte obligatoire, le bailleur dispose de plusieurs moyens dont effectivement la signification (de quoi exactement ?) par huissier.

Par **Lag0**, le **18/05/2016** à **17:57**

Ici, il est question d'un commandement de payer, pas une signification. La loi 89-462 impose bien au bailleur le commandement de payer avant de faire jouer la clause résolutoire. Le commandement de payer rentre bien dans le cadre décrit par le L111-8 CPC.

Confirmation de l'ADIL :
[citation]
Commandement de payer :
Acte délivré par un huissier ordonnant à une personne d'exécuter ses obligations dans les deux mois. Il doit obligatoirement mentionner : l'existence et les coordonnées du FSL / fonds de solidarité logement et la possibilité d'obtenir des délais de paiement, sans que le bail soit résilié.
[fluo]Il est à la charge du débiteur, (c'est-à-dire le locataire qui a une dette à règler).[/fluo]

[/citation]

Par **morobar**, le **18/05/2016** à **18:12**

Au temps pour moi, j'ai lu "appel à un huissier" et non "commandement de payer".

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés