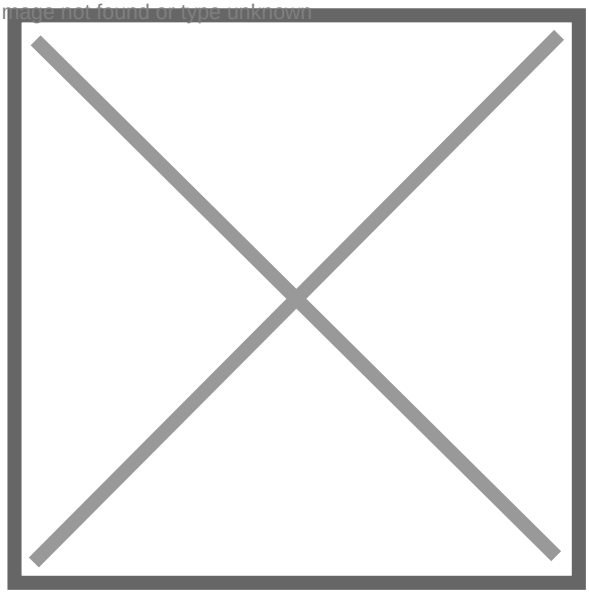
Image not found or type unknown



Mon locataire ne me régle pas ses loyers

Par **pionner64**, le **16/10/2008** à **19:19**

Bonjour et merci d'avance pour votre réponse.

Au mois de juillet de cette année, j'ai demandé à un huissier d'établir un commandement de payer les loyers à mon locataire qui depuis quelques mois ne réglait que partiellement ou pas ses loyers. Malgré mes relances répétées et de mises en demeure, je n'ai jamais eu de nouvelle. Deux mois plus tard, mon locataire m'a réglé les retards par l'intermédiaire de l'huissier.

J'avais compris que le frais engagés étaient à la charge de mon locataire mais c'est moi au final qui ai payé les frais de commandement soit 239.20 euros TTC.

A ce jour, mon locataire me doit les mois de septembre et d'octobre.
Puis-je récupérer les frais d'huissier auprès de mon locataire? Ces frais me paressent importants, sont-ils réglementés?

Que dois-je faire si mon locataire persiste à ne pas me régler ses loyers qui servent à rembourser uniquement une partie de l'emprunt que j'ai sur l'appartement.

Par **superve**, le **16/10/2008** à **20:16**

Bonjour

[citation]A ce jour, mon locataire me doit les mois de septembre et d'octobre.
Puis-je récupérer les frais d'huissier auprès de mon locataire? Ces frais me paressent

importants, sont-ils réglementés? [/citation]

Les frais du commandement de payer sont prévus par l'article 24 de la loi de 1989 et sont mis à la charge du débiteur puisqu'essentiels au bon déroulement de la procédure. Vous pouvez donc les mettre à la charge de votre locataire. (Décret du 31/07/92)

Concernant les loyers de septembre et octobre, il ne vous reste qu'à faire délivrer une nouvelle fois un commandement de payer par acte d'huissier puis de poursuivre la procédure jusqu'à l'expulsion.
Si votre locataire s'acquitte de ses arriérés avant l'expiration du délai de deux mois, vous pourrez tout de même tenter de l'assigner devant le juge aux fins d'expulsion, au vu de son évidente mauvaise foi. C'est à cette occasion que le juge pourra "officialiser" la mise à la charge du débiteur du coût du commandement.
Sachez qu'une telle action, même si elle est possible, n'a que relativement peu de chances d'aboutir dans la mesure où votre locataire s'acquitte de ses arriérés dans les délais.
Si le juge ordonne néanmoins l'expulsion, sachez que la procédure peut s'avérer longue... et coûteuse (vous aurez sans doute à faire l'avance des frais...)

Bien cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés