



## Loyer impayé / procédure d'expulsion enclenchée

Par fxr, le **15/01/2010** à **11:26**

Bonjour,

Mon locataire ne paye plus depuis février 2009. J'ai donc activé la caution qui m'a réglé jusqu'en novembre date du jugement (mais avec un mois de décalage).

En parallèle et depuis le 1er impayé j'ai de suite suivi la procédure (commandement payé avec huissier, puis tribunal). Le tribunal a statué fin novembre comme suit :

- le locataire doit payé à partir du 10 décembre le loyer plus 1/7 du restant du
- si il ne respecte pas il pourra être expulsé.

Nous n'avons ni l'huissier ni moi reçu quelque chose en décembre. L'huissier lui a donc signifié un commandement de payé pour l'ensemble de la dette ainsi qu'un commandement d'expulsion.

Nous avons reçu hier une lettre en recommandée du locataire (1ière fois qu'il nous écrit) et qui nous demande de lui envoyer l'ensemble des quittances de loyer ( de décembre 2008 à décembre 2009), qu il y a des problèmes dans les pièces de la maison (première nouvelle) et qu'il va faire constater, et enfin qu'il va saisir le juge d'execution.

J'ai donc plusieurs questions :

- Je vais lui envoyer les quittances de loyer pour les loyers qu'il a réglé lui même (décembre

2008 à janvier 2009) mais faut il lui envoyer des quittances pour les loyers que la caution a payé ? (je ne souhaite pas le faire car le locataire lui n'a rien réglé).

- saisie juge d'execution : je suppose que c'est la procédure et qu'il va demander à repousser l'expulsion ? que puis je faire ? quels sont les arguments à mettre en avant ? dois je prendre un avocat ?

Merci de vos retours, cordialement.