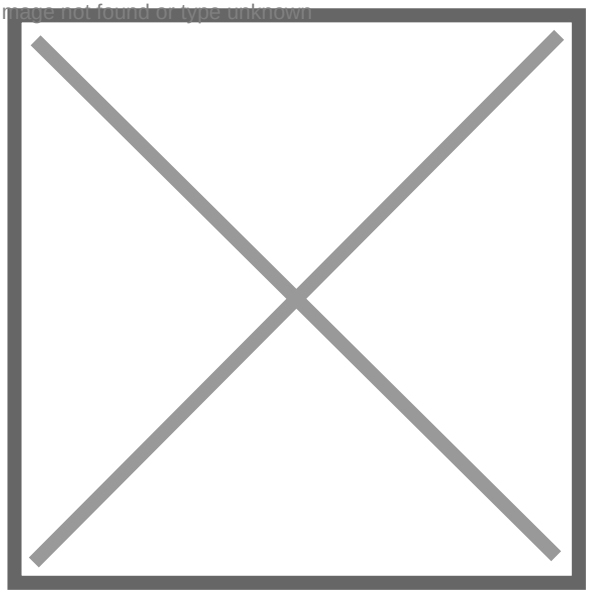
Image not found or type unknown



# Commanement de payer dette de loyer

Par **paquitos**, le **10/09/2010** à **07:54**

Bonjour,
suite a ma precedente question ;
à la suite du commandement de payer par voie d'huissier,
j'ai demandé un delai de paiement a foncia LMG (qui gère notre dossier de locataire )pour régler notre dette de loyer du montant de 3800€ ,cette demande a été refusée ,foncia m'a precisé qu'il laisse la procédure en route
,au risque de l'expulsion ! j'avais demandé un délai de 6 mois , que dois je faire maintenant que FONCIA a refusé ? à qui dois je m'adresser ,comment ça va se passer ? je voudrais éviter le tribunal ça me fait peur d'en arriver là mais le pire l'expulsion !
notre loyer est de 765€ et à nous 2 nos revenus sont de 2300€ ,tout ça est arrivé à la suite de la supression du jour au lendemain d'un découvert de 800€ autorisé par la banque postale pour un cheque rejeté regularisé pourtant dans les 15 jours ! et ça été la dégringolade .....
merci de m'informer précisement des étapes à suivre .....

je vous souhaite une très bonne journée etgrand merci pour vos conseils !

Par **fabienne034**, le **10/09/2010** à **08:02**

bonjour,

vous demandez un délai de paiement au juge pour une expulsion il faut au moins une dette de loyers de deux ans !

pour tout savoir sur le bail d'habitation

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **lorelay45**, le **10/09/2010** à **10:48**

pour le commandement de payer, vous négociez avec Foncia pour payer selon vos faculatés contributives et chaque fois que vous aurez 2 mois de retard de loyer impayés, foncia pourra refaire un commandement de payer donc vous aurez de nvo des frais d'huissier. Votre loyer est de 765€ donc si y'a un mois où vs avez du mal à payer, payer environ 300€ dudit loyer comme ça, ça ne fait pas un mois de loyer de retard et vs accompagnez le chèque avec un courrier pour dire que allez payer. Les juges apprécient la bonne foi des débiteurs et le fait que ces derniers se décarcassent pour payer un peu même si des fois, ils sont dans la difficulté. Maintenant, je n'ai pas vu votre précédent message alors peut être que nous ne sommes pas sur la même longueur mais n'hésitez pas à me le dire car je viens de changer de poste mais j'étais chargée du recouvrement contentieux en immobilier. Cdt

Par **paquitos**, le **11/09/2010** à **08:14**

bonjour ,
en fait ,j'ai d'abord eu de " foncia lmg "un commandement de payer ma dette de loyer de 4200€ par voie d' huissier dans les 2 mois ,
ne pouvant pas evidemment solder dans ce delai,j'ai quand meme payer 1200€ sur 4200€ et ensuite j'ai fait un recommandé à foncia lmg pour demander un delai de paiement avec une proposition d'echeancier ,j'ai reçu 3 semaines après une réponse négative à ma demande ,( compte tenu que precedemment je n'avais pu respecter ma promesse il continuaitent la procedure vers le tribunal).ma question est ;à quel moment je dois demander un delai de paiement au juge ,lors d'une convocation ? ou a la suite d'un courrier de celui ci ?ou bien dois je faire une demande avant et à qui et de quelle manière ? je ne sais pas dans quel ordre cela se passe et comment ?
merci infiniment de bien vouloir developper les étapes et les possibilités ;
je vous souhaite une bonne journée !et attends vos conseils avec impatience .

Par **mimi493**, le **11/09/2010** à **17:15**

Prétendre qu'il faut deux ans de loyers impayés pour que le tribunal prononce la résiliation du bail, ne repose sur aucune loi et on voit souvent, les jugements prononçant la résiliation (du fait que la loi l'impose tout simplement si votre bail comporte la clause résolutoire en cas de non paiement)

Vous avez de bons revenus (Plus de 50% des familles françaises ont moins que vous), un loyer raisonnable, le juge risque de ne pas avoir beaucoup d'indulgence devant une telle dette de loyer alors que vous avez largement les moyens de le payer chaque mois (sauf si vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

pouvez prouver avoir eu un incident de la vie vous ayant mis dans cette situation)

Prenez un pret auprès de votre banque (si refus, demandez un écrit, à présenter au juge pour tenter de prouver votre bonne foi) pour solder votre dette de loyers.

Est-ce qu'au moins, actuellement, vous payez votre loyer dans son intégralité ? Si oui, et depuis au moins deux mois, tentez d'obtenir de l'aide auprès du FSL (mais vous avez de bons revenus, ils risquent fort de refuser mais qui ne tente rien n'a rien)

Par **Ouma hook**, le **19/08/2012** à **02:02**

Sous l'appellation LMG ce n'était pas professionnel et avec leur adossement à Foncia on aurait pensé qu'ils allaient être plus professionnels mais ça reste en dessous du zéro, alors si vous trouver une location ou pire une transaction via LMG Foncia... FONCEZ AILLEURS!...
Par leur incompétence et manque d'information, voire mauvaise foie, ils m'ont fait raté l'acquisition de ma résidence principale en 2002. Heureusement qu'ils ont été condamnés par le tribunal.
En 2012, on fait l'acquisition d'un bien pour investissement, géré par LMG Foncia, mais nous avons pris la précaution de tout confier au notaire... Malgré cela, ils nous ont cachés des travaux lourds dans la copro, qui se préparaient depuis des années mais qui ont été votés un mois après notre achat et en plus ils ne nous avaient pas transmis la convoc pour l'assemblée. Je précise que l'ancien proprio a déjà payé une avance pour ces travaux, c'un un vice caché que je compte bien faire valoir devant le tribunal s'ils ne prennent pas en charge les 7000€ d'appel de fond demandé dans les 15 jours

Par **amajuris**, le **19/08/2012** à **10:54**

et la question est ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés