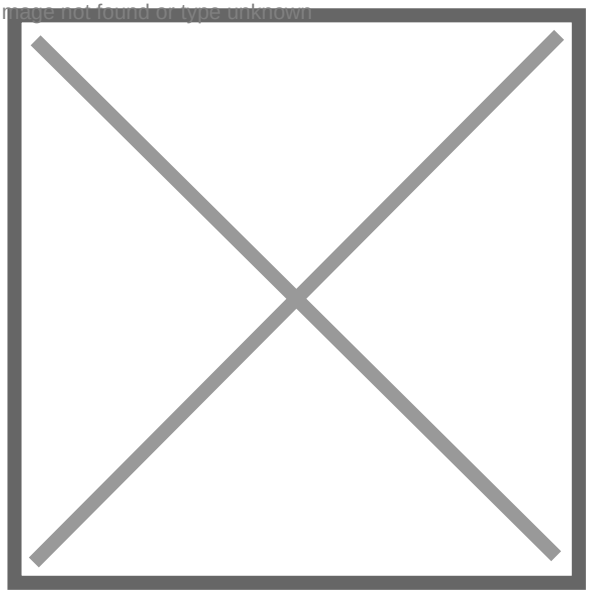
Image not found or type unknown



Procedure suite a loyer impaye

Par **fougasse**, le **25/04/2013** à **13:24**

bonjour,
et voilà, ma locataire ne paye plus ses loyers.
je lui ai envoyé une LRAR mais elle n'est pas allé le chercher.
Pourriez-vous me dire qu'elle est la procéduire à suivre et combien cela va me couter si passage par huissier.
J'ai une clause résolutoire dans mon bail et celui-ci est reconduit pour 3 ans (date échéance 31/05/2013).
Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **25/04/2013** à **19:46**

bonjour
L'intervention d'un huissier est un passage obligatoire.
Quelqu'en soit le cout, une partie restera à votre charge.
Mais en fait vous n'avez guère le choix, sauf à laisser les impayés s'accumuler sans pouvoir récupérer votre bien de toute urgence, l'expérience démontrant que le non paiement des loyers s'accompagne d'un défaut d'entretien quand il ne s'agit pas de dégradations volontaires.

Par **Boud**, le **29/04/2013** à **00:16**

bonsoir,

Malheureusement même avec une clause résolutoire le délai entre le commandement de payer visant la clause résolutoire et la récupération du bien varie entre 1 an et 2 ans.
Petite précision l'art. 24 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le commandement peut être envoyé en LRAR, mais comme le commandement est un peu formaliste surtout s'il vise la clause résolutoire il vaut mieux s'adresser à un huissier.

Comme on dit il vaut mieux un bon compromis qu'un mauvais procès, ainsi essayer de discuter avec votre locataire,peut être a t-elle des difficultés passagères et vous pourriez lui consentir un échéancier par exemple.Vous pouvez saisir la commission de conciliation (art.20 de la loi du 6 juillet 1989)si toutefois c'est tendu.

Je vous invite sincèrement à privilégier la conciliation amiable car en cas d'échec vous y perdrez des plumes.

Attention si vous percevez la CAF vous avez l'obligation de déclarer l'impayé dans les 2 premiers mois.

Par ailleurs, en fonction de sa situation et selon les département elle peut prétendre à une aide du Fond de solidarité Logement (FSL) qui vous sera versé directement (délais de traitement du dossier 2 à 4 mois)

Enfin je souhaitais savoir si vous n'aviez pris de garantie (assurance loyers impayés, caution)?

Cordialement

Par **fougasse**, le **11/05/2013** à **17:59**

merci BOUD.
J'ai négocié avec elle, elle m'a payé avec du retard mais tant pis, je suis rentré dans mes fonds.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés