



Défaut de gestion de la location de mon appartement

Par fr123

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue par l'intermédiaire d'une l'agence immobilière. Ma locataire à plusieurs impayés de charges et de loyers depuis 2024 (pas de prise en compte de la révision du loyer début juin, taxe ordures ménagères jamais payées, etc...). Les quelques relances effectuées par l'agence en début d'année sont restées sans effet et la situation perdure.

J'ai envoyé une lettre recommandée / une mise en demeure d'agir début novembre à l'agence pour leur demander de délivrer un commandement de payer à ma locataire.

L'agence refuse refuse de faire un commandement de payer car selon eux, le montant n'est pas suffisant (ils attendent minimum un mois de dette locative pour bouger)

Il est vrai que la dette n'est que de 340 euros mais elle continue d'augmenter sans que rien ne bouge.

Question : le coût d'un commandement de payer peut-il être entièrement répercuté à ma locataire ? Me restera-t-il des coûts ?

Que faire pour être payé ?

- écrire à la maison mère ?

- faire appel au médiateur de l'agence ?

Je vous remercie pour votre aide et vos conseils

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Un commandement de payer n'apportera juridiquement rien en plus des précédentes mises en demeure. L'effet en sera purement psychologique et les frais en seront à votre charge.

Seul un jugement vous donnera la possibilité de contraindre le locataire à payer.

Par fr123

Merci pour votre réponse rapide.

Effet psychologique mais possibilité d'appliquer la clause résolutoire qui me donne la possibilité de résilier le bail.

Je pensais que le coût d'un commandement de payer pouvait être répercuté à ma locataire, même sans jugement...

Par Nihilscio

Un commandement de payer visant la clause résolutoire ne présente d'intérêt que si vous avez réellement l'intention d'assigner le locataire devant le tribunal. Le juge ne constatera pas la résiliation du bail pour un défaut de paiement de 300 ?. L'agence a raison d'attendre .

Les frais de mise en demeure, dont le coût d'un commandement de payer, font parties des dépens qui sont portés à la charge de la personne condamnée en justice. En attendant, c'est à vous que l'huissier adressera sa note d'honoraires. S'il l'adresse au locataire, il prend le risque de ne pas être payé.

Par fr123

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément, je vous conseille ce lien qui donne les démarches possibles :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31272]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31272[/url]

Sans jugement, c'est à vous de payer les frais du commissaire de justice.
Pour une dette de 300 euros, vos frais seront disproportionnés.