



Impayés de loyer et procédure d'huissier

Par Stellou7

Bonjour,
Je m'interroge sur le croisement des procédures puisque depuis plusieurs semaines je reporte une procédure d'huissier car le locataire promet un paiement rapide sans le faire.
Je n'ai pas l'intention de payer en plus des frais de procédure pour rien.
Qu'en est-il des frais occasionnés s'il paie entre-temps ?
Merci pour vos réponses.
Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes le bailleur, n'est-ce pas ?
Sans décision de justice, les frais de recouvrement sont à votre charge.
Libre à vous de faire confiance ou de lancer une procédure.

Après 2 mois d'impayés vous devez signaler l'impayé à la CAF si le locataire (ou vous) reçoit des aides au logement.

Il est quand même utile au minimum de faire des relances par courrier RAR ce qui permettra de prendre date et à terme donner congé pour ces impayés, même s'il paye entretemps.

Par Stellou7

Merci bien pour votre réponse.
Oui je suis le bailleur. Les AR c'est déjà envoyé, 3 en un an de location. En plus je voudrais récupérer l'appartement pour mon enfant tout juste majeur et je dois attendre la fin du bail, alors que j'en suis au début du 3ème mois d'impayés de loyer.
Si je fais appel à un huissier, et qu'il paye entre-temps, ais -je le droit de continuer la procédure d'expulsion ?
A priori il finit par payer, après des lustres de retard.

Par yapasdequoi

Vous pouvez engager la procédure d'expulsion, et en même temps donner un congé pour reprise, via huissier également c'est plus sûr.

Dans tous les cas vous ne récupèrerez pas le logement avant la fin du bail en cours, et si le locataire persiste dans les lieux, ce sera long.

Bailleur c'est aussi une école de patience ...

Plus d'infos ici :

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

Par Stellou7

C'est vrai, c'est pourquoi je verrai pour des baux meublés la prochaine fois. Comme ça si le locataire n'est pas sérieux on est plus vite sorti des problèmes.

Le plus sûr est donc de passer par huissier, cela est loin de m'enchanter ; cela dit la situation peut aussi virer aux impayés sur du plus long terme et je ne peux pas me le permettre puisque j'ai un prêt à rembourser pour cet appartement. Cela me met dans la panade ni plus ni moins.

Vous remerciant de nouveau pour ces conseils.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Dans tous les types de location il y a des aléas.

On est parfois tenté par de fausses économies, mais votre situation prouve une fois de plus l'intérêt d'une GLI ou au moins d'un garant.