



## Qui paye les frais de procédure en cas d'impayé de loyer?

-----  
Par Hestia

Bonjour,

Je suis bailleur d'un locataire qui n'a pas payé son loyer depuis deux mois, malgré mon envoi de courrier recommandé. Je suis sur le point de faire appel à un huissier. En l'absence de clause pénale dans le bail que nous avons signé, quel est l'usage ou est-il possible de signifier que les frais d'huissier et de procédure seront à la charge du locataire fautif? En vous remerciant

-----  
Par florian15

Bonjour,

Dès lors que le recouvrement de la créance comme en l'espèce justifie l'intervention d'un huissier ; ses émoluments frais et débours sont à la charge automatique du débiteur.

Normalement, c'est ce dernier qui le mentionne dans ce document qu'il remet à votre locataire, si votre intention est par la suite de l'expulser.

Toutefois vous auriez pu l'avertir dans votre LRAR.

Autrement, la solution la + rapide et la moins coûteuse est l'injonction à payer à adresser au greffe du tribunal d'instance.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Voir le Code des procédures civiles d'exécution :

Article L111-8

Modifié par LOI n°2014-344 du 17 mars 2014 - art. 12

A l'exception des droits proportionnels de recouvrement ou d'encaissement qui peuvent être mis partiellement à la charge des créanciers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés. Les contestations sont tranchées par le juge.

Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire.

Cependant, le créancier qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi.