



Retard dans le règlement du loyer et des charges

Par Visiteur

Comment procéder et à partir de quel délai de retard puis je signifier à mon locataire une injonction de payer le loyer normalement payé le dernier jour du mois par chèque, et toujours en retard, malgré une entente initiale sur le bail pour un règlement le 1^{er}? Malheureusement l'appartement étant proche, il me remet le chèque dans la boîte aux lettres et je n'ai aucun cachet de la poste, ce dernier apposant toujours la date du dernier jour sur le chèque, alors qu'il dépose celui ci toujours en retard.

Il ne m'a pas non plus remis copie de l'assurance locative malgré une lettre recommandée et rappels...

De plus il n'a pas réglé les charges locatives et ordures ménagères depuis 5 ans, malgré une lettre recommandée de proposition d'étalement d'échéances et joue le silence ni ne répond sur son portable ?

Quelle est la procédure à suivre très urgent ?

Merci par avance.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment procéder et à partir de quel délai de retard puis je signifier à mon locataire une injonction de payer le loyer normalement payé le dernier jour du mois par chèque, et toujours en retard, malgré une entente initiale sur le bail pour un règlement le 1^{er}? Malheureusement l'appartement étant proche, il me remet le chèque dans la boîte aux lettres et je n'ai aucun cachet de la poste, ce dernier apposant toujours la date du dernier jour sur le chèque, alors qu'il dépose celui ci toujours en retard.

A défaut de précision dans le bail, le locataire doit normalement payer le loyer dans le mois conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989.

Comme vous avez semblez reprocher un certains nombres de choses à votre locataire à commencer par le paiement des charges et la remise de la copie d'assurance, le mieux à faire est d'intenter une action en justice devant le tribunal d'instance et de présenter l'ensemble de vos demandes.

Si le loyer est payé d'ici là, vous aurez toujours la possibilité de vous désister de votre demande en paiement du loyer de lui demander d'éventuelles indemnités de retards.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci. J'aimerais aller un peu plus vite et recourir à un huissier de justice pour faire exécuter un commandement de payer le loyer et un commandement pour les charges. Est ce possible? en ce qui concerne l'attestation d'assurance locative, il s'agit de la clause résolutoire du bail et la rupture peut elle être envisagée, sachant que malgré plusieurs rappels, il n'a toujours pas fourni cette attestation?

Merci cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci. J'aimerais aller un peu plus vite et recourir à un huissier de justice pour faire exécuter un commandement de payer le loyer et un commandement pour les charges. Est ce possible?

Oui et non. Oui c'est possible dans la mesure où l'huissier peut délivrer ce type d'acte mais non cela n'ira pas plus vite,

dans la mesure où en l'absence de décision de justice préalable, l'acte de l'huissier n'a aucune force exécutoire.

Cela signifie qu'il ne pourra nullement pratiquer une saisie pour vous payer.

en ce qui concerne l'attestation d'assurance locative, il s'agit de la clause résolutoire du bail et la rupture peut elle être envisagée, sachant que malgré plusieurs rappels, il n'a toujours pas fourni cette attestation?

Oui, mais là encore, vous ne pouvez pas annuler la contrat sur le fondement de clause résolutoire sans décision d'un juge. Vous devez saisir le juge afin qu'il constate la clause résolutoire et prononce la nullité du contrat.

Très cordialement.