Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Depart des locataires fin du mois loyeer pas payé

Par celestine

Bonjour

Mes locataires partent à la fin du mois de fevrieR
Vu les dégradations faites par eux j'ai pris un huissier pour l'état des lieux sortant.

Hors en plus je m'aperçois que le loyer de fevrier n'est pas versé sur mon compte;

Ma question : l'huissier mandaté par moi peut il le jour de l'état des lieux, faire une procédure de saisie conservatoire? ou stipuler sur son rapport qu'ils sont dans une grave infraction et doivent s'acquitter rapidement du loyer dû.

Que dois je faire autre qu'une mise en demeure à s'acquitter de leur dette dès maintenant avant le départ

Avez vous des règles de lois et autres articles qu'elles pourraient être les sanctions que je peux demander à leur encontre

Merci infiniment de vous intéresser à mes questions
recevez mes cordiales salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez missionné l'huissier pour l'état des lieux. Comme c'est votre seule initiative, cette prestation est entièrement à votre charge.

Si vous voulez en plus le missionner pour un recouvrement, c'est une autre prestation qu'il peut faire le même jour ou un autre jour, mais facturable en sus.

Vos locataires ont quelques jours de retard, c'est un peu juste pour lancer une saisie, d'autant plus que suite à l'état des lieux et à la régularisation des charges, la dette peut être plus élevée.
Autant patienter jusqu'à l'avoir totalement évluée et payer l'huissier une seule fois pour le recouvrement du total.

Quelle est la durée du préavis ? A quelle date avez vous reçu leur congé ?
A savoir : ce n'est pas la date de départ du locataire qui compte, mais la date de fin du préavis.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article L511-2 du code des procédures civiles d'exécution vous permet de faire une saisie conservatoire pour un impayé de loyer. Si vous usez de cette faculté il faudra introduire une action en justice dans le délai d'un mois faute de quoi le locataire pourra de droit faire lever la saisie.

Par yapasdequoi

Est-ce raisonnable de faire une saisie sans attendre d'avoir fait les comptes (quid du dépôt de garantie ? des charges ? des dégradations ? et même des loyers restant à courir jusqu'à la fin du préavis ?)

Par janus2

Vous avez missionné l'huissier pour l'état des lieux. Comme c'est votre seule initiative, cette prestation est entièrement à votre charge.

Bonjour,
Pas forcément, si l'huissier convoque les parties 7 jours à l'avance et que le locataire ne se manifeste pas suite à cette convocation, ce sera à frais partagés. Pour échapper au paiement de sa part, le locataire doit répondre à l'huissier par LRAR qu'il ne s'oppose pas à un EDL contradictoire.

Par celestine

Merci infiniment pour les réponses, effectivement je vais faire appel à l'huissier le jour de l'état des lieux.

Faut il que je fae une lettre de mise en demeure de payer le loyer avant le jour de l'état des lieux.

Je sais que les dégradations de la maison sont importantes et que la caution n'aurait pas été suffisante.

Merci de l'intérêt que vous portez à ma demande
bien cordialement

Par yapasdequoi

Vous pouvez toujours faire un recommandé, c'est une manière de lancer le recouvrement.
Mais comme vous pensez que la dette sera supérieur au DEPOT DE GARANTIE (pas caution car c'est une personne), attendez un peu pour la suite de la procédure afin de pouvoir exiger en une fois la totalité de la dette.