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

Commandement de payer loyers

Par lodje33

Bonjour,
Fin mai j'atteste de 2 mois de loyers en retard (concernés avril et mai: loyers à échoir) suite à des difficultés financières passagères.
Le 23 mai j'informe que je vais régler par virement.
Le 1er juin, j'effectue un virement des loyers de avril mai et juin (afin de prouver ma bonne volonté et ma bonne foi. Le virement apparait le 4 juin sur mon interface de gestion avec pour solde encore à régler 26,70? (récente révison de loyer). Daté du 3 juin, un avis de passage est déposé au mauvais numéro de boite aux lettres (numéro erroné sur le document, document transmis par mon voisin).Le 8 juin, je reçois un commandement de payer par courrier les mois impayés et le mois à échoir avec des frais d'acte daté du 7 juin.
2 questions:
un commandement de payer peut-il exiger un mois de loyer à échoir?
les frais de rédaction (acte) sont-ils à ma charge alors que les 2 mois dus étaient déjà réglés?
Merci d'avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le loyer est payé au terme à échoir, donc il est normal que le commandement de payer le prévoie, à la date due selon le bail.
Loi de 89 article 7
"Le locataire est obligé :
a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; ..."

Les frais de relance ne sont pas à votre charge (hors décision de justice.) mais à celle du bailleur.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10404]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10404[/url]