



Frais commandement de payer et risque expulsion

Par Lelene

Bonjour,
j'ai reçu un commandement de payer d'un huissier.

La somme demandée est plus importante que celle que je paye d'habitude (et où j'ai des difficultés).
Il y a des "cout de l'acte"

J'ai fini par trouver la somme pour payer.

Si je paye mon loyer mais pas ces frais d'huissier, est ce que je risque quand même d'être expulsée ?

ou est ce que l'on recommence à 0 ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour un commandement de payer sur une dette locative, l'huissier a le droit de vous facturer ses frais.
Si vous ne les payez pas, votre dette ne sera pas apurée.

Même si vous payez tout, le bailleur peut vous donner congé suite au retard de paiement, surtout si ce n'est pas la première fois.

Un lien utile pour vous :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272[/url]

Par Lelene

J'ai payé le loyer+charges.

De ce que j'ai trouvé, c'est au bailleur de payer pour l'instant les frais

Hormis une action en justice et en cas de tentative d'accord amiable, c'est au propriétaire, donc au bailleur, de régler les frais d'huissier

Est ce que je risque de me faire expulser si je ne regle que le loyer+charges

merci

Par Isadore

Hormis une action en justice et en cas de tentative d'accord amiable, c'est au propriétaire, donc au bailleur, de régler les frais d'huissier
Le commandement de payer est une démarche obligatoire pour pouvoir lancer une procédure judiciaire en vue de recouvrer les loyers.

Dans un tel cas la loi prévoit que les frais sont à la charge du débiteur
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028747701/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/articl

e_lc/LEGIARTI000028747701/[url]

Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire [jugement] restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier.

Si votre bail n'a pas encore été résilié, il n'y a pas de risque imminent d'expulsion en cas de non paiement. Mais votre bailleur pourra engager la procédure pour mettre fin au bail et aboutir finalement à une expulsion.

Si vous n'arrivez pas à payer votre loyer voyez un assistant social pour demander un logement social (ou signaler que votre demande devient urgente). Si vos problèmes financiers viennent de vos dettes, déposez un dossier de surendettement.

Il ne faut pas attendre d'en arriver à la résiliation du bail pour réagir. Votre dette commence déjà à s'allourdir à cause de frais liés au recouvrement des loyers.

Par Lelene

je viens de payer tout sauf frais d'huissiers

donc je n'ai plus de risque d'expulsion si je paye mes prochains mois correctement ?

merci

Par yapasdequoi

Vous devez payer les frais d'huissier (cf réponse d'Isadore)
Et le simple retard de paiement implique un risque de résiliation du bail.
Si c'est un incident isolé, le bailleur peut "passer l'éponge".

L'expulsion n'est évidemment pas immédiate, mais évitez d'autres impayés ou retards à l'avenir.

Lisez le lien que j'ai fourni !

Par Isadore

Bonjour,

Le problème est qu'une partie de la somme que vous avez versée va servir à payer les frais du commissaire de justice. Donc dans les faits votre bailleur est en droit de considérer que vous avez encore une dette de loyer.

Pour le risque de résiliation suivi d'une expulsion, nous ne connaissons ni les intentions de votre bailleur ni votre historique.

Une chose est sûre, si vous ne payez pas l'ensemble de votre dette (frais du commissaire de justice inclus), vous risquez une saisie. Le bailleur peut décider de vous en faire cadeau, mais il peut aussi choisir de forcer le remboursement, ce qui générerait de nouveaux frais.

Si vous ne pouvez pas apurer votre dette en totalité déposez un dossier de surendettement. Ne faites pas l'autruche.

Par Lelene

La page <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272> dit que "payer votre dette (loyers impayés, charges locatives impayées...) au propriétaire"

Donc j'ai payé ma dette.

Je verrai ce que dira le propriétaire mais pour moi , un juge ne va expulser quelqu'un pour 100? de frais d 'huissier pas payé

merci

Par ITERNITY1979

Bonjour

Vu la gravité de la situation, ne cherchez pas la petite bête.

Payez l'intégralité de la dette pour stopper la procédure car l'étape suivante c'est l'assignation au tribunal avec encore des frais supplémentaires.

Même si le bailleur paie l'huissier, les frais sont inclus dans la dette et ne payer qu'une partie ne stoppera pas la procédure SAUF si bien sûr vous proposez au bailleur de les régler plus tard et qu'il est d'accord.

Bon courage

Par ITERNITY1979

Je verrai ce que dira le propriétaire mais pour moi, un juge ne va expulser quelqu'un pour 100€ de frais d'huissier pas payé

La loi pour les expulsions a changé et la procédure a été facilitée, c'est dommage de prendre des risques pour 100€, si votre bailleur veut continuer la procédure, il le peut même pour 30€ (si l'intégralité de la dette n'est pas payée, le commandement de payer n'est pas honoré et la procédure se poursuit)

Ne pensez pas à la place d'un juge, des gens ont été expulsés pour bien moins que ça?