



Loyers garage impayés et locataire disparu

Par clarastaune

Bonjour

je suis dans l'impasse. Mon locataire ne paie plus depuis 1 an ses loyers de garage. Il ne répond plus à mes appels mais est bien vivant puisque tous les 2 mois j'ai un sms qui dit qu'il paiera plus tard. J'ai entamé une démarche avec un huissier qui lui a envoyé un courrier mais adresse plus valable. Nous ne savons même pas s'il est encore en France. Ce dernier me dit de prendre un avocat mais les honoraires sont exorbitants : 2600 E TTC! pour 1400e de loyers impayés. Y aurait il une autre solution...?

Merci à la communauté pour votre aide.

Par morobar

Bonjour,

Théoriquement après mise en demeure infructueuse, vous devez demander au tribunal la désignation d'un commissaire priseur en vue de la vente aux enchères publiques, avec préemption sur le montant de la dette et des frais, et consignation du reste pour le compte de qui il appartiendra.

EN pratique ...

Par clarastaune

merci pour votre réponse.... donc en pratique ça parait moins évident ?
On me dit de passer par un avocat, mais je me dis qu'il doit y avoir d'autre solution...?

Par LaChaumerande

Bonjour

Ma réponse ne va pas être très encourageante.

J'ai connu la même expérience avec le locataire de 2 garages qui ne payait plus, sachant que je passais par une agence mandataire. La procédure a été respectée, envoi de recommandés, avocat, expulsion.

Et idem, personne introuvable, à tel point que j'ai reçu un courrier de la trésorerie de l'hôpital du coin me demandant l'adresse de ce monsieur, il devait plus de 3 000 euros. Je ne savais pas plus qu'eux où il était.

Je crois que vous pouvez faire votre deuil des impayés.

Ce que vous pouvez envisager, c'est de déclarer au réel les revenus fonciers pour ce garage, si ce n'est déjà fait, vous pourrez déduire la taxe foncière et les frais d'huissier.

Par clarastaune

Merci pour votre message.

Je vous avoue que je fais le deuil des impayés, tout ce que je veux c'est qu'il parte de mon garage! J'ai pensé à tout sortir mais c'est illégal.

Ca du vous couter cher en avocat cette histoire non ? 2600E c'est le devis que j'ai
Ca vous parait correct ?