



## Loyers impayés d'une locataire et commandement de payer

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Nous avons un locataire qui ne nous paye plus depuis octobre 2009. Notre agence gérante nous en a averti qu'a fin decembre. Nous avons contacté un huissier pour entamer une procédure :

Un COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS D'HABITATION (ART.24) a été signifié le 13 janvier 2010, le débiteur étant resté pour l'instant sans réaction.

Votre locataire a un délai légal de deux mois pour se mettre à jour de sa dette locative.

Notre huissier nous informe que la procédure d'expulsion risque très fortement de ne pas etre terminée avant la treve hivernale (octobre 2010) et que donc ce locataire ne pourra etre expulsé qu'à partir de mars 2011.

Nous trouvons cela tres long. Qu'en pensez vous? Comment accélérer la procédure?

Nota le salaire de ce locataire était siffisant et notre agence n'a pas demandé de cautionnaire. que peut on espérer pour récupérer ces loyers?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Nous trouvons cela tres long. Qu'en pensez vous? Comment accélérer la procédure?

Effectivement le délia est long mais cela dépend sans doute de l'engorgement des tribunaux.

Pour accélérer la procédure aucun moyen malheureusement . Par contre au lieu d'engager une procédure de résiliation judiciaire du bail et donc d'expulsion vous pouvez saisir le tribunal d'instance pour non paiement des loyers afin d'obtenir un jugement permettant à l'huissier de faire une saisie sur salaire.

Nota le salaire de ce locataire était siffisant et notre agence n'a pas demandé de cautionnaire. que peut on espérer pour récupérer ces loyers?

Si vos locataires sont solvables ils seront condamnés à payer les arriérés de loyer.

Cordialement