Image not found or type unknown

LA SAISIE-CONSERVATOIRE DES LOYERS

Conseils pratiques publié le **19/06/2020**, vu **13366 fois**, Auteur : Maître Anaïs TARONE

Lorsque votre locataire ne paie pas ses loyers, qu'il s'agisse d'un bail commercial ou d'un bail d'habitation, il existe une procédure rapide et efficace pour bloquer et garantir le montant des loyers impayés.

Le saviez-vous ?

Lorsque votre locataire ne paie pas ses loyers, qu'il s'agisse d'un bail commercial ou d'un bail d'habitation, il existe une procédure rapide et efficace pour bloquer et garantir le montant des loyers dus : la saisie-conservatoire des loyers.

La saisie-conservatoire des loyers est possible sans qu'aucune autorisation préalable d'un juge ne soit nécessaire, en application de l'article L511-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

Il s'agit d'une saisie par laquelle **un Huissier de justice se rend au domicile ou à l'agence bancaire du locataire pour immobiliser les sommes ou les biens qu'il détient.**

Cela signifie concrètement que le locataire ne peut plus disposer des meubles ou des sommes d'argent qui ont été immobilisés. **Ces biens serviront à payer les dettes du locataire et ainsi à rendre efficace la décision de justice à venir.**

Pour cela, **il suffit au bailleur d'être en possession d'une preuve de l'impayé de loyer (un contrat de location et un décompte des loyers suffisent).**

Cette procédure permet donc de bloquer le loyer du ou une partie du loyer du afin d'être certain de le récupérer une fois que la décision de condamnation du locataire sera rendue.

En plus de pallier à une éventuelle future insolvabilité de la part du locataire et d'assurer un paiement futur, cette saisie peut parfois provoquer le paiement au moins partiel des loyers impayés par le locataire ou à minima une entente amiable.

Une fois la saisie effectuée, le bailleur a l'obligation de saisir le tribunal compétent dans le mois qui suit, afin d'obtenir la condamnation de son locataire au paiement des sommes dues.

Une fois le jugement de condamnation rendu, **le propriétaire bailleur pourra se faire payer directement sur les sommes immobilisées ou sur les biens saisis.**

Une telle saisie-conservatoire peut être effectuée à tout moment de la procédure engagée contre le locataire devant la juridiction aux fins de paiement des loyers et bien souvent aux fins d'expulsion.

Il faut néanmoins avoir à l'esprit qu'il appartient au bailleur d'avancer les frais de la saisie-conservatoire, et que le locataire dispose du droit de contester la saisie dans le mois qui la suit s'il l'estime infondée, par exemple s'il existe un litige sur le montant des sommes réclamées au titre

de l'arriéré locatif.

La saisie-conservatoire représente donc une sauvegarde des droits du bailleur à l’encontre de son locataire mauvais payeur.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

DROIT IMMOBILIER/LOCATIF - LITIGE LOCATAIRE

Anaïs TARONE

Avocat à Nice

10, rue Tonduti de l'Escarène

06000 NICE

Tel : 04 93 82 87 60

Email: anaistarone.avocat@gmail.com

www.tarone-avocat-nice.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés