Image not found or type unknown

Quels recours contre les loyers impayés ?

Fiche pratique publié le **19/12/2022**, vu **1701 fois**, Auteur : Actualités

Le propriétaire de la maison pourrait procéder à l'expulsion en cas d'un impayé et après le recours à des procédures judiciaires. En outre, avant d'arriver à ce stade, une démarche amicale peut être faite afin de trouver une solution.

Dans le contrat de bail, il est écrit que le propriétaire du bien peut recourir à une procédure judiciaire. Pourtant, les deux parties peuvent entretenir un accord. Découvrez dans cet article ce qu'il faut faire en cas d'un loyer impayé.

À qui s'adresser lors des loyers impayés ?

Lors de la conclusion de votre contrat de bail, un engagement de la part de l'assurance a été déclaré et signé. C'est l'aide que fournit par l'assurance au locataire lors de son incapacité à payer son loyer. De part et d'autre, vous pouvez consulter la personne qui s'est portée caution afin de solliciter le loyer au locataire. Il peut aussi s'agir d'une banque selon ce qui est écrit dans le contrat de bail. Vous pouvez de même vous adresser à l'assurance qui est chargée du remboursement de la garantie de loyers impayés. Si votre locataire bénéficie d'une garantie Visa, vous pouvez aller voir son action logement pour l'encaissement. Dans le cas d'une contribution familiale, consultez la CAF.

Comment devez-vous réagir ?

Pour commencer, envoyez un courrier qui demande à votre locataire concernant le paiement du loyer. Un mail ou un appel téléphonique pourrait aussi suffire afin de lui exposer votre requête. Si aucun règlement immédiat n'est observé, envoyez une lettre à votre locataire ainsi qu'à sa caution. Évoquez dedans le fait qu'il doit payer son loyer dans les 8 jours suivants par LRAR. Si, à la suite de cela, aucune réponse satisfaisante n'est donnée, contactez un huissier de justice. Il va mandater un commandement adressé à votre locataire de verser. Le délai de cette échéance est de 2 mois dès la délivrance du commandement. Lorsque les 2 mois seront passés et que le loyer n'est pas encore payé, faites recours à un avocat à l'instar de djs-avocats.com. Le locataire sera dès lors condamné à payer le loyer dépassé et expulsé en même temps.

L'exclusion du locataire

D'après la loi, tout locataire est engagé à payer son loyer pendant une durée imposée dans le contrat. Dans le cas opposé, si une clause résolutoire est contenue dans le contrat, des procédures de justice seront établies. Puis, le Tribunal d'insistance sera saisi par le propriétaire afin d'expulser le locataire. Dans le cas contraire, le possesseur du bien saisit directement le Tribunal de constance pour faire l'exclusion. Ce deuxième cas est très rare. D'ailleurs, aucun propriétaire ne doit procéder à l'expulsion du locataire seul. Autrement, il pourrait être exposé à une condamnation jusqu'à 3 ans de prison. Une amende de 30 000 euros serait ensuite assortie

avec ladite peine.

La récupération du loyer impayé

Afin de pouvoir recouvrir vos loyers impayés par vos locataires, formez une demande de mandat de payer auprès du tribunal concerné. Ensuite, lorsque vous avez en votre possession l’ordonnance, communiquez-le à votre locataire. Sur ce, une durée d’un mois sera donnée. Faute d’intervention de ce dernier, exécutez votre agencement par huissier de justice et celui-ci s’occupera du reste. Sachez que cette procédure d’injonction n’est pas un motif valable pour résilier le bail afin de renvoyer le locataire. Elle vous aide seulement à regagner vos charges et vos loyers.

Les avantages de l’assurance loyer impayé

L’assurance loyer impayé vous rembourse les loyers impayés par le locataire. Il agit au premier loyer impayé et recouvre tout de suite vos loyers. Ensuite, il se tourne vers le bailleur pour le remboursement. Les montants recouverts par l’assurance sont l’intégralité des loyers impayés. Pour cela, aucune démarche judiciaire n’est requise.

Conclusion

Le locataire ne peut pas être exclu dès le premier jour de son incapacité à payer le loyer. Des recours différents sont disponibles afin d’inciter le bailleur à verser son loyer. Ils dépendent fortement de l’engagement fait lors de la signature du contrat. Si les procédures ne sont pas efficaces pour récupérer votre loyer, une expulsion peut avoir lieu.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés