



Loyer impayé - paiement frauduleux

Par **Sankri**, le **30/07/2020** à **10:52**

Bonjour,

Mon locataire m'a versé le 1er loyer (juin 2020) au moyen d'un chèque rejeté par la banque car falsifié et le dépôt de garantie a été rejeté pour chèque frauduleux.

Le loyer de juillet n'a naturellement pas été versé. mon bail contient une clause résolutoire.

Je viens de faire un commandement de payer (délivré le 22 juillet) mais je voudrai savoir si je peux aussi saisir le tribunal maintenant pour constater la résiliation du bail et ensuite faire expulser le locataire très rapidement ou s'il existe une autre solution pour récupérer le logement au plus vite. Merci par avance pour votre aide,

Cordialement

Par **Visiteur**, le **30/07/2020** à **12:17**

Bonjour

Je vous invite à contacter l'adil de votre secteur.

Par **P.M.**, le **30/07/2020** à **12:54**

Bonjour,

Je ne comprends pas comment vous avez pu faire délivrer par Huissier un commandement de payer sans titre exécutoire...

Par **Visiteur**, le **30/07/2020** à **13:42**

[quote]

Je ne comprends pas comment vous avez pu faire délivrer par Huissier un commandement de payer sans titre exécutoire...[/quote]

Le commandement de payer permet, pour un bailleur, de faire intervenir un huissier de justice, afin d'ordonner au locataire de payer ses loyers et charges locatives impayés.

Par **P.M.**, le **30/07/2020** à **14:54**

Le commandement de payer doit donc être délivré par Huissier même si je me suis mal exprimé...

Si c'est le cas, **seulement passé un délai de deux mois**, il est possible d'assigner le locataire pour résilier le bail suivant l'[art. 24 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#)...