



## Non respect d'un constat d'accord pour loyers impayés

Par **franc**, le **18/05/2025** à **10:59**

Bonjour.

Après un constat d'accord devant un conciliateur de justice mon ex locataire ne paie plus sa dette pour loyers impayés depuis 2 mois.

Il ne répond pas au téléphone et a quitté son domicile définitivement sans laisser d'adresse.

Quel est mon moyen d'action pour engager une procédure contre cette personne ?

Merci pour vos informations.

Par **Pierrepaulejean**, le **18/05/2025** à **13:33**

bonjour

comment savez vous qu'il a quitté le logement?

avez vous reçu un congé?

Par **Lingénu**, le **18/05/2025** à **13:53**

Bonjour,

Votre moyen d'action pour recouvrer les impayés est l'introduction d'une instance devant le juge des contentieux de la protection à la suite de quoi vous pourrez exercer des moyens d'exécution forcés, saisie sur compte bancaire ou autres.

Si le locataire a abandonné son domicile, il y a lieu de faire constater cet abandon et de faire prononcer la résiliation du bail par le juge.

La procédure est précisée à l'article 14-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. Elle commence par une mise en demeure notifiée par un commissaire de justice.

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2025** à **17:31**

Bonjour, bienvenue  
Que s'est-il passé après votre premier sujet de février ?

Par **franc**, le **19/05/2025** à **16:52**

Bonjour.

Merci pour vos informations.

Le 25 février 2025, mon sujet évoqué un locataire qui avait cessé les paiements prévu par constat d'accord devant conciliateur pour loyers impayés.

Ce locataire avait quitté mon appartement avec une dette de loyer de 3600€ qu'il avait bien reconnu. Il avait fourni une nouvelle adresse postale.

En février 2025, il avait cessé les paiements mais après plusieurs entretiens téléphoniques il avait repris les paiements.

Aujourd'hui, il a cessé les paiements. Il ne répond pas au téléphone et il est parti de son nouveau domicile sans laisser d'adresse.

Comment introduire une action en justice sans connaître l'adresse de ce locataire car on me la demande ?

Par **Lingénu**, le **19/05/2025** à **17:17**

Bonjour,

Il a une adresse et vous la connaissez. C'est celle du logement que vous lui avez donné en location et où il est censé résider jusqu'à ce qu'il vous ait notifié une nouvelle adresse.

En abandonnant le logement il prend le risque de ne prendre connaissance de ce qui lui est notifié à l'adresse censée être celle de son domicile et d'être condamné par défaut.

La procédure à suivre est celle définie à l'article 14-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Par **Rambotte**, le **19/05/2025** à **20:04**

Je lis qu'il avait fourni une nouvelle adresse, lors de la reconnaissance de dette. C'est bien un

écrit signé de sa part qui mentionne une nouvelle adresse ?

Dans ce cas, n'est-ce pas plutôt cette nouvelle adresse (et dernière connue) qu'il faut utiliser dans la procédure ? Ou par sécurité faire tout en doublon aux deux adresses ?

Par **Pierrepaulejean**, le **19/05/2025** à **20:57**

et les commissaires de justice ont accès au fichier FICOBA