



Frais huissier commande payer de loyer

Par jean durand, le 09/11/2016 à 08:04

[s]Bonjour,[/s]

J'avais oublié de payer mon loyer de septembre (qui doit être payé le 5 du mois) et n'étais pas à mon domicile... Quand je suis rentré au mois d'octobre, naturellement j'ai trouvé un papillon de recommandé dans ma boîte aux lettres (datant du 28 septembre), qui m'a mis la puce à l'oreille. On est le 15 octobre, je cours à la poste récupérer le recommandé qui vient de repartir (la veille me dit-on à la poste)... Mais évidemment je vérifie mes comptes et m'aperçois que je n'ai ni payé septembre ni octobre. Je fais immédiatement un virement à mon propriétaire des mois de septembre et d'octobre. Je vérifie mes comptes et je m'aperçois du débit le 17 octobre. Ce même jour, mon propriétaire m'appelle pour me demander des comptes, je lui explique ce que je viens de vous dire c'est à dire que tout est payé maintenant, et on en reste là. Sauf que le lendemain le 18, en main propre m'est remis un commandement de payer qui entend faire jouer la clause résolutoire dans le bail. La date figurant sur le commandement est le 18 octobre.

Je précise que le commandement me réclame la somme du mois de septembre et également, je cite **"le coût des présentes sans préjudice des termes à échoir et de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais de mise à exécution."**

Question : En vue de ces éléments, suis-je en droit de contester les frais d'huissier qui figurent sur le commandement et sur la facture qui m'a été envoyé par mon bailleur le 26 octobre pour motif d'abus, puisque j'ai payé avant de recevoir l'acte et que je lui avais expliqué par téléphone le 17 ?

Dans tous les cas merci de m'éclairer sur la procédure dans le cas où ma cause est défendable... A qui je dois contester ? comment ? quelles preuves pour prouver ma bonne foi ?

Question subsidiaire : Pourquoi pensez vous que mon bailleur a laissé courir la procédure alors que le 17 au téléphone, je lui dis que tout est payé, si ce n'est pas pour me causer des ennuis ?

[s]Merci.[/s]

NOTA : Un message de demande doit toujours commencer par un [s]Bonjour[/s] et s'achever sur un [s]Merci[/s].

Par **Tisuisse**, le **09/11/2016 à 08:18**

Bonjour,

Soyez tranquille, les frais de recouvrement sont payés par celui qui charge l'huissier de procéder à cette injonction de payer. Aucun tribunal ne prononcera la résolution de votre bail puisque votre dette est apurée. On voit très souvent des locataires qui ont bien plus de loyer impayés (2 à 3 ans) rester dans les lieux et ne pas être expulsés.

De plus, et jusqu'au 1er avril prochain, les expulsions sont suspendues donc vous restez dans votre logement mais faites attention aux prochains impayés de loyer.

Par **jean durand**, le **09/11/2016 à 08:53**

Tout a fait d'accord avec le texte de l'ADIL...

Cependant j'ai été voir l'ADIL qui pense que ma cause est défendable du fait de la date du commandement est postérieure à ma régularisation.

Du coup ce serait une contestation pour procédure non nécessaire, c'est cela qui est défendable je pense. Mais comment le prouver à part imprimer mon relevé bancaire avec le débit le 17, et est ce suffisant?

Par ailleurs je suis bien d'accord que lorsque la procédure a été lancée, très probablement le loyer n'était pas payé...

La question est de savoir ce qui fait foi: la date de demande de la procédure (qui ne figure pas sur le commandement) ou la date de reception du commandement (le 18 et qui figure sur le commandement)

Qu'en pensez vous?

Par **jean durand**, le **10/11/2016 à 14:56**

ya quelqu'un pour répondre?

J'ai besoin de vos lumière, merci

Par **jean durand**, le **02/12/2016 à 11:43**

Visiblement j'ai posé une colle!

Alors j'apporte mon experience telle une pierre a l'édifice, car le cas un peu particulier peut aider peut etre d'autres personnes:

J'ai finalement contesté par lettre AR au propriétaire + lettre simple a l'huissier (qui je pense n'en a rien a faire ceci ne le regarde plus) en imprimant mon relevé bancaire car je n'ai pas réussi a obtenir la date du crédit du loyer a mon proprio (la banque n'a pas voulu m'aider), alors j'ai tenté comme ca... Bref, 12j apres avoir reçu l'accusé réception de mon recommandé

de contestation, je n'ai pas de news de mon proprio...Je trouve ca un peu louche, donc finalement je me décide a aller au cabinet d'huissier (qui lui non plus ne m'a pas répondu)et me dit que la facture a été annulé par l'avocat du proprio!!, il ya quelques jours a peine...

Conclusion:Mon proprio et son avocat ont probablement essayé de me faire payer une facture dont l'acte qui en découlait était abusif, puisqu'ils m'ont adressé cette facture le 26 octobre donc bien apres de savoir que j'avais payé avant le commandement!!

Moralité: Ne vous laissez pas faire, et ne payez surtout pas une facture d'huissier dont vous pensez qu'il puisse avoir un abus de procédure...Dans mon cas si j'avais payé je n'aurais jamais récupéré cet argent car il aurait fallu que je les pousse en justice pour leur faire obtenir la date de credit, tout ceci m'aurait couté des sous sans etre sur de gagner...Il faut donc contester, et c'est celui qui découvre en 1er ses torts à 100% qui abandonne l'affaire je pense...Mon propriétaire a du se rendre compte que son cas etait defavorable, et il a reussi a annuler la facture donc personne ne paiera...(l'avocat du proprio et l'huissier doivent etre copains)