



loyer impayer et commandement a payer par l huissier

Par **alexandra2510**, le **20/03/2012** à **16:14**

bonjour j ai un impayer de loyer de 1390 euros que je dois a l agence ou je loue ma maison aujourd'hui j ai recu un commandement a payer par l huissier que se passe t il dans se cas la car il me dit que j ai 2 mois pour regler cette somme ou je suis dehors selon mes ressources s est impossible j ai donc fai un courrier a l agence pour demander un arrangement de paiement j attend la reponse niveau l huissier que peu t il faire dans 2 mois je peut etre dehors ou sa passe devant un tribunal avant merci de me repondre

Par **Christophe MORHAN**, le **20/03/2012** à **22:51**

Avez vous le droit à l'aide du FSL fonds de solidarité pour le logement? ses coordonnées figurent dans le jugement.

Par **alexandra2510**, le **21/03/2012** à **08:09**

ben oui j ai deja fait une demande de fsl l annee passe pour sa car j aver perdu mon travail donc je ne peut plus en faire c est 1 fois par ans donc le fsl a ete accordee et il les on payer donc je ne peut refaire une demande je veux simplement savoir si le l huissier a le droit de nous metre dehors au bout de 2 mois parce je compte payer se solde avec mon loyer tous les mois sa doit passer au tribunal avant que tous cela se fasse mai pas au bout de 2 mois car j ai des enfant merci de me repondre

Par **Christophe MORHAN**, le **21/03/2012** à **22:45**

Passé le délai de 2 mois après le commandement de payer, vous allez recevoir une assignation à comparaitre devant de Tribunal d'Instance probablement en référé, la date d'audience sera éloigné d'au - 2 mois par rapport à la date de convocation.

Vous avez tout intérêt à essayer d'apurer au mieux cette dette de manière à ce qu'au pire le jour de l'audience, vous puissiez demander au magistrat des délais de paiement pour le

reliquat.

faites également attention. Il se peut également que dans le commandement, on vous réclame l'attestation d'assurance locative. Regardez bien le commandement. C'est une cause de résiliation passé un mois après le commandement si celui-ci le demande.

Par **alexandra2510**, le **22/03/2012 à 02:59**

a ok je vous remercie sa me laisse pas bcp de temp tous sa ben j ai demander un echeancier a mon agence quand meme j atend leur reponse et oui j ai l attestation d assurance pas de souci j ai tj ete assure d apres mes calculs avec les 2 mois de l huissiers plus eventuelement plus 2 mois pour passer dvant le tribunal j aurai au moin donner plus de 400 euros sur 1390 euros sa fai peur quand meme merci en tous cas

Par **julia1609**, le **21/09/2013 à 16:29**

bonjour quelqu'un peu m'aider :ma locataire ne paie plus ses loyers depuis 1 an,j'ai pris un huissier qui la assigné en justice pour demande expulsion,le juge a rendu son verdict et a rejeté la demande expulsion pour cause de surendettement ,donc elle ne paie pas et en plus le juge a decider de la laisser dans la maison ,le huissier que j'ai mandaté ne comprend pas non plus la decision du juge qui se sert de l'article L331-3-1

Par **Christophe MORHAN**, le **21/09/2013 à 20:25**

CA Douai, 21 mars 2013, SAS Maisons et Cités SOGINORPA c/Michel

C'est la solution qui a aussi été retenue dans une autre espèce par le Troisième Chambre de la Cour d'Appel de DOUAI :

« ...Aux termes de l'article L 331-3-1 du code de la consommation la décision déclarant la recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement emporte suspension et interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens des débiteurs. En outre cette suspension et cette interdiction emportent interdiction pour les débiteurs de payer en tout ou en partie une créance autre qu'alimentaire.

Le commandement de payer a été délivré le 21 juin 2011 et vise donc un arriéré de loyers antérieur à la décision de recevabilité de la commission en date du 23 juin 2011, décision non produite mais non contestée.

Dès lors que la clause résolutoire n'était pas encore acquise au jour de la décision de

recevabilité, l'interdiction de payer les dettes antérieures a paralysé le jeu de la clause résolutoire de sorte que c'est à juste titre que le tribunal a au visa de l'article susvisé...débouté la SAS Maisons et Cités Soginorpa de sa demande tendant à voir constater la résiliation du bail et par voie de conséquence de ses demandes d'expulsion et d'indemnités d'occupation... »

A mon sens, le commandement de payer délivré par votre huissier couvrait des loyers antérieurs à la décision de recevabilité d'où cette décision.

Votre huissier peut soit délivrer un nouveau commandement visant cette fois les loyers postérieurs (si la clause résolutoire est acquise avant la recevabilité, c'est bon) soit assigner directement en prononcé de la résiliation sur la base des loyers postérieurs mais il y aura toujours le risque d'un nouveau dossier BDF pour cette période.

Pour info, ce texte et son articulation avec l'article 24 de la loi de 89 fait l'objet d'une question écrite à l'AN.

Par **julia1609**, le **22/09/2013 à 21:03**

bonsoir je ne comprend pas car le juge la condamne elle et sa caution solidaire a payer les loyers dus (,meme ceux qui font partis du surendettement)mais il refuse l'expulsion,rejette la clause resolutoire et le paiement des indemnités d'occupation,vu qu'elle est surendetter je ne vois pas comment elle peu me payer,mon huissier doit se renseigné au pres d'un avocat car il me dit que s'est la premiere fois qu'il voit ça ,j'ai le sentiment d'etre dans un impasse ,son surendettement était sur la periode de fevrier 2012 et fevrier 2013 ,donc elle devait recommençée a repayer ses loyers en mars 2013 comme la juge lui a dit mais elle ne la pas fait,le huissier craint qu'elle ne reface une autre demande de surendettement pour les loyers de mars a septembre 3013

Par **Christophe MORHAN**, le **22/09/2013 à 22:21**

Bonsoir,

Je ne vois pas ce que le rejet de la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire a de surprenant dans votre cas d'espèce, ce n'est malheureusement que l'application logique de la loi.

Si je comprends bien, mars à septembre 2013 sont impayés.

Je ferai délivrer un commandement pour cette période, si passé 2 mois aucune recevabilité n'intervient, vous pourrez obtenir la constatation de la résiliation sachant tout de même le juge peut comme même accorder des délais (jusqu'à 2 ans), ce qui fait d'ailleurs l'objet de cette

question posée par madame NKM à l'Assemblée Nationale.

Donc stratégiquement:

1/ commandement de payer les loyers de mars à septembre(+ de remettre assurance locative peut être si ce dernier n'est plus assuré par le locataire, à vérifier auprès de l'assurance)

2/ passé 2 mois (1 mois //assurance)

//loyers

Si aucune recevabilité intervenue dans ce délai,

assignation au principal en constatation de la résiliation pour mars à septembre 2013 + motif éventuel //assurance locative et à titre subsidiaire en prononcé de la résiliation pour défaut de paiement des loyers au terme convenu (ce qui vise cette fois l'ensemble des loyers)

si recevabilité intervenue dans le délai de 2 mois, assignation en prononcé de la résiliation pour défaut de paiement des loyers au terme convenu, cela visant les loyers postérieurs à la recevabilité pour plus de sureté.

Par **isa58632**, le **24/09/2013** à **13:09**

Bonjour,

J'ai eu le cas ou la personne qui louait ma maison est partie avec un impayé de 10000€. A ce jour les huissiers n'ont toujours rien récupérer. La personne a vidé ses comptes et rien n'est à son nom. Les huissiers n'ont pas l'air pressé de faire avancé les choses. Aucune poursuite n'a été retenue contre elle. Ensuite j'ai contacter un avocat sur <http://avocat.aconsulter.com/> et heureusement les choses ont avancées beaucoup plus rapidement...