



loyers impayés suite à mise en surendettement du locataire

Par **AJU**, le **24/08/2019** à **18:11**

Bonjour,

Fin 2013 ma locataire a été expulsé de ma villa pour non paiement de loyer. Elle est partie avec une dette de 12992€. En aout 2013 J'ai dû cessé les poursuites car un plan conventionnel de redressement a été mise en place pour surendettement avec un moratoire de 24 mois avec obligation pour ma locataire de continuer à payer le loyer courant. Elle n'a jamais rien payer. A la fin de ce moratoire la commission de surendettement des particuliers a mis en place un plan de paiement la condamnant à me verser 928.01€ pendant 14 mois. Mon ex- locataire a versé le premier mois et depuis plus rien! J'ai contacté la commission de surendettement qui m'a conseillé de la poursuivre.

J'ai fait une demande d'injonction de payer au Tribunal de grande instance, en y joignant toutes les pièces justificatives et lettres recommandées de relance. Cette demande a été rejetée me spécifiant "qu'une procédure contradictoire pour assignation est nécessaire". Alors que mon ex-locataire est parfaitement au courant de sa dette et m'a même signé en décembre 2013 une reconnaissance de dette.

Que dois-je faire? Comment dois-je procéder pour être entendue?

Merci de votre réponse et éclaircissements.

Meilleures salutations.

Par **LTV HUISSIERS LYON**, le **26/08/2019** à **14:50**

Madame,

Afin que le plan ne vous soit plus opposable, vous devez mettre en demeure la débitrice de régler sa dette sous 15 jours. A l'expiration de ce délai, le plan sera caduc.

Vous pouvez avec ce nouvel élément déposer une nouvelle requête au Tribunal d'Instance. Si la requête est une nouvelle fois rejetée, vous devrez procéder par la voie d'une assignation.

S'agissant de la reconnaissance de dette, il convient, pour être valable, qu'elle remplisse tous

les critères légaux.

Par ailleurs, eu égard à la date de votre créance, je vous invite à faire parvenir ces éléments à un professionnel afin de vous assurer que cette dette n'est pas prescrite.