



## situation d'impayé de loyer

Par **barthes**, le **28/04/2009** à **16:46**

Bonjour, je rencontre ce jour une personne . il est titulaire d'un bail de location depuis le mois 09/07. Bénéficiaire de l'action sociale il bénéficie de l'ALS pour 243.50 euros mensuel ( loyer de 300.00) Sa propriétaire ne voulait pas percevoir la CAF. Malheureusement le loyer est impayé depuis 07 mois.....Hors il n'ya que des arrangements oraux et la propriétaire semble aujourd'hui exécuté....Nous n'avons aucunes procédures. Je conseillé à ce monsieur d'écrire en RAR à la CAF pour suspendre le versement de IALS, parallèlement je l'oriente et vers le FSL et vers le juge d'instance de proximité . Je n'ai pas vu de préavis sur son bail risque t'il d'être expulsé du jour au lendemain et par ailleurs sa propriétaire a t'elle le droit de téléphoner à la banque je pense qu'elle se permet... beaucoup de choses illégales? Merci de me répondre le + vite possible ce monsieur est inquiet

Par **ardendu56**, le **29/04/2009** à **18:25**

barthes, bonjour

Le non-paiement d'un loyer par un locataire entraine diverses procédures initiées par le propriétaire :

- lettre de rappel, lettre amiable, avec AR
- lettre de relance
- lettre de mise en demeure, la saisine huissier
- lettre à la caution,
- la procédure judiciaire

Le paiement en retard du loyer est un motif de résiliation.

Un locataire qui n'a pas régularisé le paiement de ses loyers en retard dans les délais impartis, s'expose à la venue d'un huissier de justice, à un commandement de payer délivré par ce dernier et à terme, à la résiliation de son bail.

La banque n'a pas le droit de discuter d'un compte avec un tiers.

Je n'ai aucune bonne nouvelle pour vous et votre ami. Désolée.  
Bon courage à vous et n'hésitez pas à revenir sur le site.