



## Commandement de payer

Par **Pierre3413**, le **26/12/2023** à **15:22**

Bonjour,

J'ai quitté un logement récemment dans lequel le propriétaire n'échangeait jamais avec ses locataires : je n'ai notamment pas reçu de contrat signé de sa part et n'ai pas fait d'état des lieux d'entrée ou de sortie. J'ai quitté le logement au bout de 2 ans environ après m'être acquitté de tous les loyers et en le prévenant en amont (mais sans lettre recommandée, il m'a pour autant remercié de l'avoir prévenu).

J'ai reçu par mail il y a quelques jours un "commandement de payer" rédigé par ses soins où il m'indique que malgré ses "nombreuses relances amiables" (je n'en ai jamais eues) et que "sans règlement intégral et sans délai de vos arriérés de loyer, votre dossier sera transmis directement à un huissier de justice pour mise en recouvrement".

Au-delà du fait d'être surpris par la démarche au vu des incorrections de sa part (pas de contrat signé, un montant de loyer que je payais et qu'il conteste désormais - j'ai pour autant tous les mails formalisant mes questions, mes demandes de contrat signé et d'entrée dans les lieux, de précisions sur le paiement du loyer), je m'interroge sur l'étape suivante : à savoir ignorer sa requête car le commandement de payer ne me semble pas valable ainsi que le montant à lui payer est faux, ou répondre en expliquant que tout est en ordre de mon côté, preuves à l'appui.

Merci d'avance pour votre aide,

Mr P.Foulon

Par **janus2fr**, le **26/12/2023** à **15:39**

Bonjour,

Un commandement de payer émane d'un commissaire de justice (ex huissier), donc si ce que vous avez reçu n'émane que de votre ex-bailleur, ce n'est pas un commandement de payer.

Le problème dans ce que vous dites, c'est que vous n'avez pas donné congé conformément à la loi qui impose soit la lettre recommandée, soit la remise en main propre contre décharge, soit le congé porté par commissaire de justice, vous êtes donc toujours locataire et le loyer et les charges continuent d'être dus.

Par **Visiteur**, le **26/12/2023** à **16:00**

Bonjour,

Sans état des lieux d'entrée, le logement est considéré en bon état lors de l'entrée.

Pour être libéré du paiement du loyer, il faut adresser un congé au bailleur. Sans ce congé vous êtes toujours locataire, même si vous avez rendu les clés.

D'ailleurs : avez-vous rendu les clés ? de quelle façon et en avez vous la preuve ?

Le plus efficace : adressez au plus vite un courrier de congé via un huissier. Chaque jour qui passe vous coûte de l'argent ! Et tenez compte aussi du préavis (1 mois si meublé, 3 mois si vide)

Par **Pierre pauljean**, le **26/12/2023** à **22:32**

bonjour

en l'absence de contrat de bail écrit, vous êtes titulaire d'un bail oral, c'est à dire un bail loi 89 en vide, sans clause d'indexation