



## Contrat de location et Huissier

Par **marykarib**, le **21/09/2010 à 12:18**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis dans un domaine où j'ai totalement tort.

Je suis locataire au sein d'un organisme HLM très strict au niveau des loyers. Je me suis retrouvée sans emploi et en Juillet 2010 je n'ai pas payé mon loyer qui est de 490 €

La caf versant 157 par mois. En Aout j'ai payé 400 pour rattraper. Puis j'ai trouvé un CDI mais je n'ai eu ma paie que cette semaine. Donc débitrice de 601,90 euros

Je n'ai pas reçu de première relance en juillet et en aout. Directement les 2eme relances non postées mais déposées dans ma boîte. J'ai essayé d'appeler l'organisme et je n'ai pas eu de réponse

Ce jour je reçois un avis de passage d'huissier avec commandement de payer pour 736,60 € (donc 135 € de frais comprenant 1 droit recouvrement 24,12 €, 2 cout de lacte 110,58 €) ..me disant que comme stipulé dans le contrat de location, sans règlement de la somme sous 2 mois je serai expulsée.

Il y aurait-il un moyen de ne pas payer ces frais...De faire opposition à commandement de payer ou autre? ...Je reconnais que je dois ces loyers... Ignorer l'huissier et payer directement la société HLM??

Merci beaucoup par avance

Par **Christophe MORHAN**, le **21/09/2010 à 23:57**

+ieurs solutions s'offrent à vous.

//l'huissier de justice, rien ne sert de l'ignorer, cependant rien ne vous empêche de prendre des accords de règlement avec votre bailleur en informant parallèlement l'huissier en charge du dossier.

concernant le coût du commandement de payer article 24 de la loi de 1989, son sort est réglé par l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991 dans la mesure ou bien entendu à ce stade aucune assignation ne vous a été délivré.

"Sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi, les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier. Toute

stipulation contraire est réputée non écrite.

Cependant, le créancier qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi."

le commandement de payer est prescrit par la loi donc logiquement son coût devrait être mis à la charge du locataire débiteur, pourtant cette pratique est loin d'être systématique et la solution est variée selon la juridiction.

si vous réglez directement le montant de l'arriéré à l'organisme HLM, ce dernier acceptera peut-être de prendre en charge les frais de l'huissier. Informez l'huissier de votre règlement.

attention le commandement vous donne 2 mois: profitez de ce délai.

si vous rentrez dans les conditions monter un dossier FSL FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT pour bénéficier d'une aide.

au pire vous pouvez effectivement saisir le Tribunal d'instance du lieu de situation de votre immeuble pour solliciter des délais de paiement au maximum sur 24 mois, ce qui suspendra si vous obtenez gain de cause les effets de la clause résolutoire, ces mêmes délais peuvent aussi être demandés en réponse (demande reconventionnelle) dans le cadre de la procédure de résiliation de bail initiée devant le tribunal par le bailleur.

Par **marykarib**, le **22/09/2010** à **03:47**

Je n'ai pas tout compris car le vocabulaire est très juridique malgré ma profession... Mais bon . Merci c'est gentil d'avoir répondu..

Je pense qu'en Bref je peux essayer de négocier avec mon bailleur et informer l'huissier.. Si j'ai bien compris. Mais rien ne m'autorise juridiquement à ne pas payer ces frais... Tout doit se faire en tentant de négocier?