



## bail locatif et mise en demeure huissier et clause résolutoire

Par **bullroth**, le **25/03/2011** à **16:10**

suite a des soucis financiers j'ai averti mon propriétaire par lettre AR en demandant des delai il a accepter mais au telephone pas par courrier et j'ai reçu le 1 mars une mise en demeure d'huissier qui me reclamer plus que ma dette et mon propriétaire qui me fait s'avoir qu'il va faire jouer la clause résolutoire quelle différence avec un commandement de payer et la mise en demeure dans tous les cas j'ai pris contact avec l'huissier qui ma dit que j'avais 2 mois pour payer mais 2 mois c'est court et si je me retrouve a la rue avec ma fille c'est pas bon non plus merci

Par **Domil**, le **25/03/2011** à **18:41**

Relisez ce que l'huissier vous a remis, ça doit être un commandement de payer. Si vous ne payez pas dans les deux mois suivant la réception de ce commandement, votre bailleur vous assignera en justice pour faire constater la résiliation du bail. Donc il faut impérativement payer dans les deux mois.

Combien avez-vous de retard ? Est-ce que vous avez repris les paiements du loyer depuis au moins deux mois ? Vous gagnez combien (salaire + pension alimentaire) ? vous avez combien en aide au logement ?

Par **bullroth**, le **26/03/2011** à **23:02**

j'ai 2 mois de retard janvier et fevrier 2011 soit 1295euros + 334 euros charges (eau) que j'avais demander a mon propriétaire de regler en plus fois de + le loyer de mars est payer et je compter verser des mensualités comme cela devait etre convenu mais au lieu de cela c'est l'huissier et sur la feuille il est bien marquer MISE EN DEMEURE en gros caractere il ne figure pas de faire la demande de FSL mais de regler au cabinet d'huissier a rouen j'habite en gironde ont ma dit que j'ai 2 mois pour tout payer soit 1629 euros + les frais d'huissier soit 1895 euros je gagne 1400 euros total de mes charges mensuelles echeancier impots loyer etc 1031 de depences

je n'ai aucune aide de la CAF je gagne trop je n'ai aucune pension alimentaire elle a 14 ans et sont père est demandeur d'emploi difficile de lui demander de l'argent et je n'ai aucune famille donc personne pour me prêter meme le quart de la somme je souhaite trouvé une solution car

le propriétaire la dit a tous mes voisins qui sont aussi c'est locataires il est persuader qu'il va me faire expulser

Par **Domil**, le **27/03/2011** à **00:45**

un revenu de 1400 euros, un loyer de 650 euros avec 167 euros de charges (elles sont bien régularisées tous les ans ?), vous n'aurez pas d'aide.

Etre au chômage ne veut pas dire qu'on n'a pas de revenus, le père doit vous payer sa pension alimentaire (c'est difficile mais se faire expulser c'est pire)

Vous devez réduire votre train de vie (vous n'auriez jamais du avoir un retard de loyer avec vos revenus) et faire un prêt à votre banque afin de pouvoir payer votre retard de loyer (en général, c'est plus avantageux à sa banque qu'à un organisme de crédit à la conso). Vous n'avez pas le choix.

Par **bullroth**, le **27/03/2011** à **03:16**

je peux concevoir qu'avec un salaire comme le mien cela est inconcevable d'avoir deux loyers impayer certe mais les chose ne sont pas si simple et quand t'a mon train de vie 60 euros de vetements pour ma fille tous les 2 mois et 2 fois par mois une grande enseigne de restauration rapide coté train de vie je part bosser pour 7 h et fini a 17h du lundi au jeudi repos le vendredi et je bosse le week end 3 wk par mois et je n'ai pas besoin de vetements neuf je revai une tenue blanche et mes depences sont loyer engagement pour payer les impots du pere de ma fille car il ne pouvai les regler 115 euros sur 10 mois+ ma taxe habitation 85 sur 4 mois 35 euros internet 45euros pour les 2 tel portable le loyer cc 655 euros + edf + mutuelle je suis en CDD donc pas de mutuelle obligatoire donc je paye plus cher a 300 euros aussi qui sont parti au impots en janvier + 345 le credit conso de sont pere qui c'est debiter sur le compte encore joint + 450 euros prete a ma fille ainée qui ne me l'ai a toujours pas rendu et il reste le gazoil + l'alimentaire a venir en deduction de se qu'il va reste voila mon train de vie quand a la banque c'est negatif

bref je souhaite s'avoir si je peut demander un reglement en plusieurs fois a l'huissier et si les risques de finir a la rue est possible meme si je suis de bonne fois je ne fait pas la politique de l'autruche puisque j'ai contacter l'huissier mais je ne sais pas si je peux négocier un delai et si cela est accorder le propriétaire peut il faire jouer malgre tout la clause resolutoire et si je pouvai regler la dette sois 1629 euros les 2 loyers et les charges le propriétaire pourrai t'il malgre tous nous mettre dehors

Par **Domil**, le **27/03/2011** à **09:01**

Malheureusement, vous n'avez pas le choix. Vous faites une croix sur les vêtements pendant plusieurs mois, les sorties, vous ne payez plus les dettes des autres, exigez la pension alimentaire (donc arrêtez d'être une bonne poire, non seulement il ne paye pas la pension alimentaire mais en plus vous payez ses impots), vous résiliez les abonnements de portables, vous prenez un abonnement internet moins cher (35 euros c'est trop cher) etc. ça vous dégagera de quoi payer le prêt que vous allez devoir prendre.

C'est vous payez vos retards de loyers ou vous risquez l'expulsion.

Par **bullroth**, le **27/03/2011** à **12:45**

je suis d'accord je suis une poire une idiote bref il y en n'a sur terre et j'en fait parti mais ma question reste si malgre tous j'ai reçu la lettre de l'huissier en AR le 4 mars exactement j'ai 2 mois pour payer ma dette si je peut regler la totalité de la somme soit 1629 sans les frais de l'huissier cela peuvent t'il etre regler plus tard ? mon propriétaire peut t'il faire prévaloir la clause résolutoire ou faire constater la résiliation du bail meme si je regle se que je lui doit par l'entremise de l'huissier en bref onts peu reste dans les lieux ou onts doit quitter la maison merci

Par **Domil**, le **27/03/2011** à **14:30**

Quand un acte d'huissier est prescrit par la loi, les frais d'huissier sont à la charge du débiteur