



Contestation de Frais d'huissier imputé par agence de location

Par nico06801, le 29/03/2013 à 17:54

Bonjour,

J'ai reçu ce-jour un courrier de mon agence de location me réclamant de payer des frais d'huissier de novembre 2012, sinon il faisait à un huissier de justice et me répercuterait.

En l'occurrence voici l'historique menant à ce courrier:

- Fin septembre 2012 je n'ai pas payé mon loyer de septembre en date du 1er du mois et reçois une relance majorée me réclamant ce loyer avec celui d'octobre, somme totale de 1433,88 euros (au passage je ne conteste pas être en retard de paiement et donc accepte la majoration).
- Fin septembre, je dépose un chèque de 1433,88 euros
- Je reçois daté du 19 octobre un courrier m'indiquant que je dois une somme de 271.54 euros que je ne comprends pas
- En date du 22 octobre mon chèque est encaissé
- En date du 23 octobre je reçois un commandement de payer par huissier avec les frais d'huissier imputé à ma charge, j'en déduis donc que sur le courrier du 19 il faisait référence aux futurs frais d'huissier, mais ne comprends pas car ils ont mandaté après coût l'huissier (au passage les frais sont en plus légèrement différent du courrier)
- En date du 05 Novembre je vais voir mon agence leur explique que je ne comprend pas comment ils mandatent un huissier en date du 23, encaisse en date du 22 et que le courrier du 19 explicite bien que j'ai payé la somme de 1433,88.
La personne que je rencontre me confirme une erreur et fait une attestation que le dossier contentieux a bien été annulé ainsi que les frais de 248,70 (qui correspondent au bon montant de l'huissier)
- Je reçois fin février une échéance affichant les frais d'huissier de novembre et fais un email avec l'attestation pour indiquer qu'il y a une erreur.
- Je reçois daté du 18 mars un courrier m'indiquant que malgré l'attestation je dois la facture liée au commandement du 23/10 et donc en parallèle le courrier reçu ce jour daté du 19 me demandant de régler sous huit jour sinon mise en demeure et nouveau commandement

d'huissier au 10 du mois prochain.

Je compte donc écrire un courrier pour contester celui reçu aujourd'hui indiquant même (si c'est possible) que je me réserve le droit de demander le préjudice subi dans le cas ou il insisterait et mandaterait à nouveau un huissier.

J'espère avoir été clair dans les éléments fournis, et vous remercie par avance des éléments que vous pourriez me donner car je ne sais pas comment contester si ils font à nouveau appel à huissier et j'ai peur de la spirale infernale.

Par **nico06801**, le **01/04/2013 à 10:26**

Désolé de relancer mais quelqu'un a t'il une information pour m'aider?

Par **nico06801**, le **03/04/2013 à 09:55**

je relance une nouvelle fois car j'ai besoin d'un retour assez urgent.

Ne pas hésiter à me dire si vous avez besoin d'explication complémentaire.

Merci d'avance

Par **youris**, le **03/04/2013 à 10:01**

bjr,

en l'absence d'une décision d'un tribunal vous condamnant à payer, les frais d'huissier sont à la charge de celui qui l'a mandaté.

cdt

Par **Jimmy92**, le **03/04/2013 à 10:07**

Bonjour,

Sous réserve que nous soyons bien entrain de parler d'un bail portant sur un logement vide et donc soumis à la loi du 6 juillet 1989, non seulement les frais restent à la charge du propriétaire ou de son représentant tant qu'il n'y a pas de décision de justice mais de surcroît je serai curieux de savoir comment ils justifient la majoration du loyer ...

Par **nico06801**, le **04/04/2013 à 21:06**

Merci à vous deux pour ce retour.

c'est effectivement un logement non meublé que je loue donc je considère aussi que la majoration est abusive.

Surtout que concernant l'huissier il est mandaté par le propriétaire du logement et non l'agence de location, or si je ne m'abuse contractuellement je n'ai aucun contrat avec lui comme j'ai une agence de location...

Par **janus2fr**, le **05/04/2013 à 08:01**

[citation]bjr,

en l'absence d'une décision d'un tribunal vous condamnant à payer, les frais d'huissier sont à la charge de celui qui l'a mandaté.

cdt

[/citation]

Bonjour,

C'est inexacte dans le cas précis.

Pour une dette de loyer, le commandement de payer vaut titre exécutoire et les frais sont bien à la charge du locataire.

Voir par exemple ce qu'en dit l'ADIL :

http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_impayees/IMPAYES_LOYERS_1.pdf

[citation]

Commandement de payer

Acte délivré par un huissier ordonnant à une personne d'exécuter ses obligations dans les deux mois. Il doit obligatoirement mentionner : l'existence et les coordonnées du FSL / fonds de solidarité logement et la possibilité d'obtenir des délais de paiement, sans que le bail soit résilié. **Il est à la charge du débiteur, (c'est-à-dire le locataire qui a une dette à régler).**[/citation]

Je précise que cette particularité est due à la loi 89-462 et son article 24 qui prévoit la procédure du commandement de payer.

C'est le fait que l'acte soit prévu par la loi qui permet d'en mettre les frais à la charge du locataire.

Pour toute autre raison que celle-ci, vous auriez raison, les frais d'huissiers resteraient à la charge du créancier...

Par **nico06801**, le **09/04/2013 à 19:41**

et donc malgré le commandement de payer, mais pour toute les raisons que j'évoque peut on considéré que je suis dans mon droit de faire opposition aux frais imputés ce-jour?