Image not found or type unknown

Majorations clauses pénales

Par **babeille**, le **06/10/2008** à **16:07**

Je voulais savoir si il était possible que vous m'aidiez. En effet, je ne sais pas comment réagir face à une dette occasionée pour non paiement de mon loyer.
Au bout d'un peu plus d'un an j'en suis venue à bout mais malheureusement il me reste encore des majorations clauses pénales, frais de relance et un commandement à payer à rembourser. Ce qui s'élève à pratiquement 2000euros.
Je ne sais pas comment réagir face à ça. Avant de recevoir mon commandement à payer, j'avais commencé à établir par conversation téléphonique un échelonnement pour payer ma dette avec le comptable de l'agence qui s'occupe du bien. Mais apparement ce n'est pas parvenu au propriétaire qui m'a envoyé quelques jours plus tard ce commandement à payer.
Il n'a pas eu lieu de jugement (à moins que le commandement à payer en soit un mais j'en sais rien) mais les clauses ppénales sont précisées dans mon contrat.
Comprenant que ça ne pouvait plus durer comme ça, j'ai déposé un préavis à l'agence et je dois quitter le logement début décembre.
Je suis étudiante et mes revenus sont dérisoires. Pensez-vous qu'il est possible d'annuler cette dette ou alors de la faire diminuer considérablement?

Par **superve**, le **07/10/2008** à **12:48**

Bonjour

Les frais de recouvrement sont strictement encadrés par les différentes législations. Ainsi, dans le cadre d'une procédure de recouvrement des loyers impayés, le commandement est à la charge du locataire défaillant (article 24 loi de 1989), vous devez donc vous acquitter de son coût.
Les frais de relance, eux, n'étant pas indispensable au recouvrement, ne peuvent être tarifés et ne peuvent vous être facturés (NE LES PAYEZ PAS).

Concernant la clause pénale, puisqu'elle est prévue au contrat, vous devez vous en acquitter. Sachez cependant que les juges en réduisent très souvent le montant (jugé excessif), allant parfois jusqu'à les supprimer. Si vous ne la réglez pas, votre bailleur pourra aller devant le juge afin que vous soyez condamnée à la payer. Le juge pourra la rejeter, l'accepter ou la réduire... c'est donc à vous de voir et de juger si le risque est calculé. Voyez aussi par rapport au montant.

2000€ au total, c'est plus qu'exagéré !!! le commandement varie, selon le montant de

l'impayé, entre 100 et 500 € mais guère au delà... A combien s'élève la clause pénale ?

Bien cordialement.

Par **babeille**, le **09/10/2008** à **09:38**

Bonjour,

tout d'abord, merci pour votre réponse. Le commandement à payer s'éléve à 144 euros, les frais de relances et de lettres recommandées à 120euros environ et tout le reste ce sont les majorations clause pénale que j'ai eu mois après mois car je n'arrive jamais à payer au 1er du mois je le fait toujours dans les deux premieres semaines. Et de plus comme j'avais une dette, ils comptaient automatiquement la clause pénale.
J e voulai savoir également si mon garant était tenu de payer cette dette avant d'aller en justice car ça me gêne énormément vis à vis de lui et j'aimerai bien payer cette dette de moi même.
Comme je suis étudiante et que j'ai des revenus limité, j'ai pensé adresser un courrier au propriétaire pour lui demander d'annuler les clauses pénales, je paierai les frais de relance et d'huissier. Est ce une bonne idée?

Merci pour vos réponses.

Par **superve**, le **09/10/2008** à **10:16**

Bonjour

Comme je vous l'ai dit, vous n'avez pas à payer les frais de relance. Ils sont et demeureront en toute hypothèse à la charge de votre propriétaire. Ne payez que le commandement.

Concernant la ou les clauses pénales, je ne suis pas sûr que, d'une part, il soit possible de vous en faire payer une par mois !!! et d'autre part, le juge pourra toujours les réduire si une action est engagée devant les juridictions.

D'après ce que vous dites, vous devriez vous acquitter d'une clause pénale pour un montant de... 1735 € environ ????
A combien s'élevaient vos impayés ??? le juge n'acceptera (en théorie) jamais que le montant de la clause pénale soit supérieur aux arriérés de loyer...

Bien cordialement.

Par **silvi**, le **08/03/2009** à **12:13**

Bonjour,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J ai le meme probleme de majoration de clauses penales et je viens de trouver un arret de la cour d appel de Paris qui a statué dans le sens de la commission des clauses abusives.
arret 6EME CHAMBRE SECT B DU 26 06 08.

Les juges sembleraient admettre l illegalite des clauses penales dans les baux d habitation.

Avez vous d autres elements?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés