Image not found or type unknown

# Mise en demeure pour loyer payée avec quelques jours de retard

Par **Gigi12**, le **29/01/2009** à **21:06**

Bonjour,

Voici ma situation:

Je suis locataire d'un appartement depuis près de 1 an et j'ai toujours payé les loyers et les charges en temps et en heure.

L'agence qui gère mon appartement m'envoie tous les mois, vers la fin en général, un avis d'échéance pour le mois qui suit. Sur cet avis d'échéance, il y a un coupon détachable rappelant mes références clients que je joins au chèque pour le règlement du loyer.

Ce mois ci, l'avis d'échéance n'est arrivé que le 12 du mois et j'ai tardé un peu à retourner le paiement du loyer. Mon chèque n'a donc été débité que le 27.

Grande surprise le 28, je reçois un recommandé m'indiquant une « Mise en demeure » accompagné de 40euros de frais supplémentaire.
J'appelle l'agence et nous tombons d'accord pour dire que les deux lettres, la mienne et la leur, ce sont croisées. Je pose alors la question concernant les frais que l'on me réclame et on me répond qu'il faut que je face un courrier pour qu'ils soient annulés mais on ne veut pas me dire qu'ils le seront réellement. La lettre de mise en demeure m'informe aussi qu'elle donne, soit disant, suite à un premier rappel que je n'ai jamais reçu.

Je me pose donc plusieurs questions :

Faut il réellement que je face ce courrier ? ou dois – je attendre et ne rien faire les frais ne me seront pas reportés sur le mois prochain ?

Je vous remercie de bien vouloir m'aider, j'ai aujourd'hui l'impression d'être mal honnête alors que je ne le suis pas. Cette histoire me rend malade, je sais en plus maintenant que cette agence est réputées pour escroquer tous ceux qui croisent son chemin.

Merci d'avance

Gigi

Par **ardendu56**, le **30/01/2009** à **20:52**

Le non-paiement d'un loyer par un locataire entraine diverses procédures initiées par le propriétaire :
- lettre de rappel, lettre amiable, avec AR
- lettre de relance
- lettre de mise en demeure, la saisine huissier
- lettre à la caution,
- la procédure judiciaire

La lettre amiable
Un locataire n'ignore pas qu'il doit payer son loyer et un retard de paiement n'est peut être que le fruit d'une erreur. Avant de le menacer sérieusement de poursuites ou d'intenter réellement une procédure, il est parfois avantageux d'envoyer une lettre de relance amiable. Ce rappel à l'ordre devrait suffire si le fautif est de bonne foi.

Relance
La lettre de mise en demeure est la dernière démarche directe du propriétaire et la dernière chance du locataire de régulariser sa situation sans l'intervention d'un huissier. Son contenu est simple : soit le locataire régularise ses loyers en retard, soit le bailleur entame une procédure dont l'issue finale sera le départ ou l'expulsion du locataire.

Vous avez régularisé la situation, l'agence ne peut aller plus loin.

Ne vous laisser pas faire.

Bien à vous.

Par **Gigi12**, le **30/01/2009** à **21:13**

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
J'ai payé mon loyer mais quand est il des frais de mise en demeure que l'on me réclame en plus sachant que mon loyer a été débité avant que je reçoive la lettre et que je n'est reçu aucun rappel avant la mise en demeure.

Merci d'avance.

Par **sparov**, le **03/02/2009** à **13:00**

Bonjour,
Sur la mise en demeure lire ci-dessus l'explication de ardendu56 + les articles 1139,1146,1153,1230,1392 et 1652 du Code civil.
A+

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés