



Protocole pour règlement d'une dette de loyer

Par ymarvy, le 06/01/2015 à 12:11

Bonjour,

Nous devons une certaine somme au propriétaire. Nous sommes passés devant un conciliateur et un protocole d'accord a été passé entre le propriétaire et nous.

Il y a un point que nous avons relevé dans ce protocole, il est stipulé :

"A défaut d'un seul versement, la créance de M et Mme xxx deviendra immédiatement exigible dans son intégralité et sera productive d'intérêts au taux légal des dépens, s'il y en a, seront supportés par la partie défaillante".

Je n'ai modifié aucun mot de cette phrase.

D'après vous, quel est le sens de cette phrase?

Merci par avance pour vos explications.

Par BBrecht37, le 06/01/2015 à 12:34

Bonjour,

Cela signifie simplement que si vous n'honorez pas vos engagements et que, pour une raison ou pour une autre, vous ne payez pas une échéance en temps et en heure, le propriétaire pourra demander le paiement de l'intégralité des sommes restant dues, éventuellement augmentée d'intérêts calculés sur la base du taux légal.

Exemple :

Votre protocole prévoit un règlement de votre dettes en 24 mensualités.

Vous payez les 6 premières mensualités mais pas la 7ème.

Votre propriétaire peut alors vous demander le règlement des 18 mensualités restantes en une seule fois, augmentées du taux d'intérêt légal.

Pour le calcul des intérêts, la date de départ est généralement fixée à la date de mise en demeure de payer ou à la date du jugement.

Votre propriétaire considèrera sans doute quant à lui que les intérêts doivent courir à compter de la date de l'échéance non respectée.

En cas de désaccord, le juge tranchera.

Les taux d'intérêt légaux sont fixés pour le premier semestre 2015 à 0,93 % votre bailleur est un professionnel et à 4,06 % si votre bailleur est un particulier.

Cordialement,

Par **ymarvy**, le **06/01/2015** à **13:20**

Merci pour votre réponse.

Toutefois, cette phrase me paraît ambiguë!

Cela peut être compris dans le sens que si un seul versement est effectué, le débiteur doit régler la totalité de la dette plus intérêts.

Cela peut évidemment paraître absurde, mais, pour éviter toute confusion, n'aurait-il pas été plus clair de mentionner "A défaut d'un seul versement non effectué"?

Vous savez bien que tout ce qui touche de près ou de loin à la Justice et aux Lois, doit être le plus précis possible.

Q'en pensez-vous?

Par **BBrecht37**, le **06/01/2015** à **13:53**

La phrase est parfaitement claire au contraire.

Le défaut de règlement est le fait de ne pas payer.

"A défaut d'un seul versement" doit donc bien être compris comme "Si un seul versement n'était pas effectué".

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **06/01/2015** à **14:31**

Bonjour,

[citation]Cela peut être compris dans le sens que si un seul versement est effectué, le débiteur doit régler la totalité de la dette plus intérêts. [/citation]

Non, la formulation "A défaut d'un seul versement" est claire, cela signifie "s'il manque un seul versement", je ne vois pas pourquoi vous comprenez "si un seul versement est effectué", l'expression "à défaut de" n'a pas du tout ce sens !

Par **ymarvy**, le **06/01/2015** à **16:00**

Après en avoir parlé à un ami qui nous a mis en relation avec son avocat, il s'avère (nous avons raison) qu'il aurait fallu mentionner "A défaut d'un versement non effectué". Selon cet avocat, la phrase est très ambiguë et peut être interprétée d'une toute autre façon.

Par **janus2fr**, le **06/01/2015** à **16:07**

Il faudrait peut-être fournir un dictionnaire à cet avocat...

[citation]

Définition : à défaut de

à défaut de, locution

Sens : En l'absence de, faute de.[/citation]

Donc si l'on suit l'avocat, "A défaut d'un versement non effectué" voudrait dire "En l'absence d'un versement non effectué", donc tout le contraire de la formulation d'origine "A défaut d'un seul versement" qui signifie bien "En l'absence d'un seul versement".

Par **BBrecht37**, le **06/01/2015** à **16:14**

S'il vous a conseillé la mention "A défaut d'un versement non effectué", changez d'avocat... Celui-là semble avoir passé la date de péremption.

"En cas de non-respect d'une seule échéance...",

"A défaut de respect d'une seule échéance...",

"Au premier incident de paiement...",

sont des formulations qui auraient pu être retenues, mais certainement pas "A défaut d'un versement non effectué" qui veut dire le strict contraire de ce que vous souhaiteriez.

"A défaut d'un versement non-effectué..." pourrait en effet se traduire par "Sans versement non-effectué" ou "En l'absence de paiement non-effectué...".

Ce qui signifierait que votre propriétaire pourrait réclamer l'intégralité des sommes dues s'il constatait qu'il n'y a aucun impayé (et donc que vous respectez le protocole).

Ce qui serait pour le moins ballot, non ?

Cordialement,

Par **ymarvy**, le **06/01/2015** à **16:20**

Toutes mes excuses!!! C'est moi qui ai marqué cette formulation, mais l'avocat a dit textuellement "En cas de non-respect d'une seule échéance".

Quoiqu'il en soit Merci pour vos réponses!