



Frais huissier commandement de payer

Par **Sammy999**, le **06/08/2021** à **02:20**

Bonjour,

Lorsque un commandement de payer est adressé par huissier au locataire pour payer un retard de loyer. Si le locataire paye la dette des loyers avant le délai de deux mois du commandement, le locataire doit également payer les frais d'huissier du commandement ou pas obligatoirement ?

Je vous remercie.

Par **Tisuisse**, le **06/08/2021** à **07:19**

Bonjour,

Et bien oui, ces frais étant la conséquence d'un non paiement des loyers, sont avancés par le propriétaire mais récupérés sur le locataire car c'est le locataire qui est à l'origine de cette procédure.

Par **janus2fr**, le **06/08/2021** à **07:29**

Bonjour,

Les frais d'huissier pour un commandement de payer, dans le cadre particulier de la loi 89-462, sont à la charge du locataire.

Voir le code des procédures civiles d'exécution :

[quote]

Article L111-8

Version en vigueur depuis le 19 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-344 du 17 mars 2014 - art. 12

A l'exception des droits proportionnels de recouvrement ou d'encaissement qui peuvent être mis partiellement à la charge des créanciers dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés. Les contestations sont tranchées par le juge.

Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire.

Cependant, le créancier qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi.

[/quote]

Or, justement, le commandement de payer est un acte prescrit par la loi 89-462 en cas d'impayés de loyer du locataire.

Par **Sammy999**, le **06/08/2021** à **14:30**

Je vous remercie.

Mais en rentrant dans les lieux la VMC (ventilation) fonctionné pas et ça était constater lors de l'état des lieux.

Es que cela exonère pas le locataire à pas payer ses loyers jusqu'à la répartition de la VMC par le bailleur ?

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **06/08/2021** à **15:11**

Bonjour,

si la vmc ne fonctionne pas vous devez demander sa réparation à l'agence immobilière ou directement au propriétaire-bailleur mais en aucun cas cela ne peut justifier le non paiement du loyer ni non plus une baisse du loyer.

Y a-t-il eu un état des lieux d'entrée en début de location?

Par **Sammy999**, le **06/08/2021** à **17:22**

Oui, il y a eu un état des lieux qui stipuler plusieurs dysfonctionnements et notamment la VMC qui fonctionne pas.

Par **P.M.**, le **06/08/2021** à **18:39**

Bonjour,

C'est le Juge et personne d'autre qui peut vous autoriser à suspendre le paiement des loyers ou de les consigner...