



## Loyer impayé et expulsion

Par **Fernandez David**, le **26/10/2017** à **09:41**

Bonjour,

Depuis le mois de juin suite à un gros soucis je suis en impayé de loyer.

Mon bailleur m'a adressé ce jour une mise en demeure de payer avant le 06/11/2017 sans quoi il activera automatiquement la clause résolutoire avec départ le 06/12/2017.

Dans ce recommandé, il m'a majoré selon l'article 14 du contrat chaque mois en retard, 60% en juin, 50% en juillet etc.....

Normalement, je devrai pouvoir régler en janvier sans les majorations, mes questions sont les suivantes :

1/ Le bailleur peut m'envoyer une mise en demeure mais pour la clause résolutoire ne doit-il pas passer par un huissier avec un commandement de payer avec un délai d'un mois pour une location meublée ? La il parle de m'envoyer lui même après un délai de 15 jours le recommandé pour activer la clause résolutoire.

2/ À t-il le droit de m'imposer un départ un mois plus tard, ne doit-il pas passer par un juge pour ça ???

3/ La trêve hivernale me protège t-elle ? De plus, je vis seul avec mon fils de 5 ans...

Merci de vos précision.

Cdt

Par **janus2fr**, le **26/10/2017** à **09:46**

Bonjour,

Vous avez raison...

Pour viser la clause résolutoire, le bailleur doit s'adresser à un huissier pour un commandement de payer. Si après 2 mois (et non pas 1) suivant ce commandement, le locataire ne paie pas, le bailleur peut saisir le tribunal d'instance qui prononcera la résolution du bail ou accordera un délai au locataire.