



# Relances huissiers moins de 2 mois retard loyer et expulsion

Par **Christine0606**, le **29/11/2023** à **21:57**

Bonjour,

Je suis en MEUBLÉ avec expulsion depuis mi octobre (La proprio met un membre de sa famille dedans) et je cherche non stop et j'ai prévenu que je faisais tout en mon possible pour partir mais toujours pas réussi.

J'ai 2 mois de retard sur les loyers, mais je les paie. Je viens de payer Octobre mais je ne pourrai pas payer novembre avant 3 semaines

Elle m'envoie + a mon garant un mandat d'huissier de justice me demandant de régler dette d'octobre en 6 semaines à partir de la date de l'acte qui date du 16 novembre. Donc normalement j'avais jusqu'au 27 décembre (Mais j'ai payé auj) et malgré tout j'ai multiples relances est menaces de lettres d'huissier.

Questions:

> Depuis l'acte j'ai au moins 3- 4 relances + écriture au Garant, menace juridique et de prendre sur mes comptes, etc.

> Que peut-il se passer ? Peuvent-ils se servir sur mes comptes ? Je suis sans emploi et enceinte et seule pour le moment. Je paie malgré le retard. Peut-elle me mettre au tribunal ?

> L'acte dit que j'ai des intérêts + l'acte de huissier à payer. Non seulement je ne peux pas financièrement, et en plus je refuse de payer ses actes d'huissier sachant que j'étais tjrs dans les 2 mois pour payer mon loyer d'octobre en lui faisant un mail comme quoi "Je faisais au plus vite pour lui régler".

> Comment refuser / contester de payer ses frais qu'elle me demande ? La proprio est une vraie garce (Elle n'a jamais réparé tout ce qu'elle avait promis... et j'avais décidé de ne pas me battre car elle m'usait dans ses mails, dans ses réponses dans ses excuses et je pensais trouver ailleurs et partir au plus vite)

> J'ai déjà contacté ass sociales > Elles ne peuvent rien à part que vois une juriste une fois par mois de l'Adil (Mais je n'ai pas encore le rdv suite à ces nouveaux événements)

> La Caf > Je ne reçois plus les APL car on est en train de régler des arriérés qu'ils me doivent et que je leur dois et donc pour le moment tout est gelé jusqu'à entretiens, etc.

> J'ai déjà la demande de logement social mais pas DALO d'accordé car pas eu de jugement/procès

> Également elle insiste qu'un jardinier passe (je suis en RDJ) car cela fait un an et chaque année elle veut que le jardin soit fait. Je ne veux surtout pas quelle vienne ni la voir et je me

rappelle quelle faisait travailler un membre de sa famille et non pas une "société" . Comment faire si elle refuse ?

Merci de votre aide

Par **youris**, le **30/11/2023** à **11:34**

bonjour,

vous devez payer vos loyers à la date prévue, et non 2 mois après.

je ne connais pas ce délai de 2 mois que vous mentionnez

si vous avez un garant qui s'est engagé à payer vos loyers impayés, il est normal que votre bailleur lui demande de payer vos loyers en retard.

comme locataire, vous avez l'obligation d'entretenir le jardin mentionné dans le bail.

salutations

Par **Amanda J.**, le **30/11/2023** à **13:31**

Bonjour Christine,

Concernant les relances de l'huissier malgré le paiement de votre loyer, il est crucial de communiquer directement avec l'[huissier clermont ferrand](#) pour clarifier la situation en présentant des preuves de paiement. Il est important de noter que sans un jugement du tribunal, l'huissier ne peut effectuer de prélèvements directs sur vos comptes bancaires, d'autant plus si vos impayés n'excèdent pas les 2 mois.

Si vous souhaitez contester les frais d'huissier que vous jugez injustifiés, il serait préférable de consulter un avocat ou une association de défense des droits des locataires.

En ce qui concerne l'aide sociale et juridique, continuez à solliciter l'assistance des services sociaux et de l'ADIL.

Enfin, pour l'entretien du jardin, si cela est stipulé dans votre bail, vous pourriez être tenu de le faire. Toutefois, en cas de doute ou de contestation, il serait préférable de demander un avis juridique.

Bien cordialement,

AMANDA

Par **Christine0606**, le **30/11/2023** à **15:43**

Bonjour et merci

Quand j'ai aménagé elle a pris à sa charge un jardinier pour l'entretien du jardin. Il n'est pas stipulé dans mon bail que je dois me charger du jardin. Or elle a fait travailler un membre de sa famille. Sur ce coup là je ne souhaite pas la croiser ni lui ouvrir la porte j'ai demandé de passer en direct avec "la société de jardinerie". Ai-je le droit d'exiger cela ? Si elle refuse, est-ce que tant pis je peux abandonner jusqu'à mon départ mon acceptation sur sa venue ou celle d'un jardinier ?

Ps: Du coup il y a bien un "2 mois" de toléré ou ça ne peut pas dépasser pour les loyers impayés ?

merci encore....

Par **youris**, le **30/11/2023** à **15:50**

si la jouissance privative du jardin est mentionnée dans votre bail, vous devez l'entretenir.

voir ce lien :

[entretien et réparations locatives](#)

si vous passez en direct avec la société de jardinerie, c'est vous qui allez payer la facture.

d'où sortez-vous ce retard de 2 mois toléré pour les paiements de loyer, une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

Par **janus2fr**, le **01/12/2023** à **07:48**

[quote]

Ps: Du coup il y a bien un "2 mois" de toléré ou ça ne peut pas dépasser pour les loyers impayés ?

[/quote]

Bonjour,

Je suppose que vous parlez du délai de 2 mois cité par l'article 24 de la loi 89-462 ?

[quote]

Article 24

Version en vigueur du 01 septembre 2019 au 29 juillet 2023

[Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13](#)

I.-Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que **deux mois** après un commandement de payer demeuré infructueux.

[/quote]

Attention, depuis cette année, ce délai a été réduit à 6 semaines :

[quote]

Article 24

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10](#)

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 9](#)

I.-Tout contrat de bail d'habitation contient une clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie. Cette clause ne produit effet que **six semaines** après un commandement de payer demeuré infructueux.

[/quote]