



Commandement à payer par huissier

Par **brutuz**, le **18/05/2016 à 12:07**

bonjour,rnrnj'ai donné un bien en gestion locative à un reseau d'agences immobilières.rnLe locataire a déjà deux mois de loyers impayés et il va falloir envoyer un commandement à payer par huissier.rnrnEst-ce que c'est moi qui devrait payer les frais d'huissier ou le gestionnaire de mon bien ?

Par **morobar**, le **18/05/2016 à 15:00**

C'est vous bien sur.rnCe n'est pas la faute de l'agence si le locataire est en défaut, sauf à prouver que le choix a été effectué sans tenir compte des accords souscrits lors du mandat.

Par **Lag0**, le **18/05/2016 à 17:37**

Bonjour,rnNi l'un, ni l'autre, les frais du commandement sont payés par le locataire. C'est une particularité du fait que le commandement est une procédure expressément prévue par la loi (ici la loi 89-462).rnArticle L111-8 du CPCrn[citation]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.[/citation]

Par **morobar**, le **18/05/2016 à 17:52**

La signification par l'huissier n'est pas un acte obligatoire, le bailleur dispose de plusieurs moyens dont effectivement la signification (de quoi exactement ?) par huissier.

Par **Lag0**, le **18/05/2016** à **17:57**

Ici, il est question d'un commandement de payer, pas une signification. La loi 89-462 impose bien au bailleur le commandement de payer avant de faire jouer la clause résolutoire. Le commandement de payer rentre bien dans le cadre décrit par le L111-8 CPC.
Confirmation de l'ADIL :
[citation]
Commandement de payer :
Acte délivré par un huissier ordonnant à une personne d'exécuter ses obligations dans les deux mois. Il doit obligatoirement mentionner : l'existence et les coordonnées du FSL / fonds de solidarité logement et la possibilité d'obtenir des délais de paiement, sans que le bail soit résilié.
[fluo]Il est à la charge du débiteur, (c'est-à-dire le locataire qui a une dette à régler).[/fluo]
[/citation]

Par **morobar**, le **18/05/2016** à **18:12**

Au temps pour moi, j'ai lu "appel à un huissier" et non "commandement de payer".