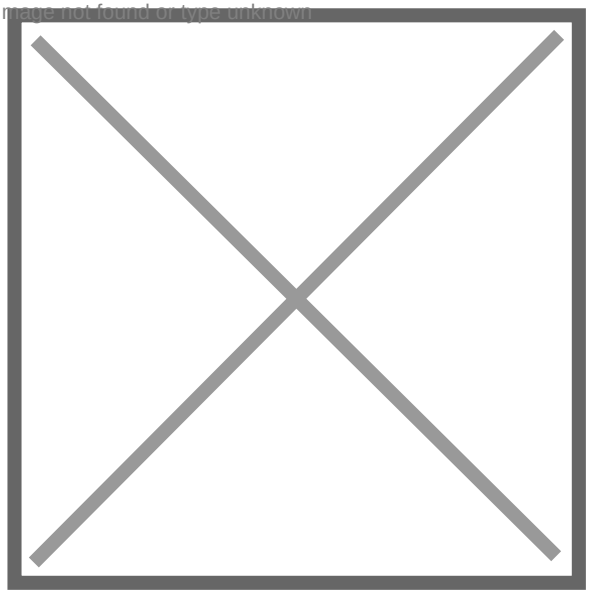
Image not found or type unknown



Annuler commandement de payer

Par **Kenzo7**, le **04/12/2021** à **02:02**

Bonjour,
Est il possible de contester un commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire alors que celui ci arrive à son terme c'est à dire à son dernièr jour.
Ou de le conntester après les deux mois, sans que cela entraîne la résiliation du contrat de bail.
Le motif de contestations est que le logement à été rendu inpropre à l'habitation et ensuite rendu insalubre par arrêt préfectoral.
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **04/12/2021** à **07:17**

Bonjour,

Dans ce genre de situation, il faut d'abord prendre conseil auprès de son ADIL et ensuite auprès d'un avocat spécialisé. Merci.

Par **Kenzo7**, le **04/12/2021** à **14:48**

Certains vont dire qu'il ne faut pas se faire justice soit même et régler, ensuite contester les loyers, d'autres vont dire de ne pas payer et attendre l'assignation pour l'expulsion pour, ensuite, contester lors de l'audience. Ce n'est pas très clair en fait.

Par **nihilscio**, le **04/12/2021** à **17:01**

En principe, on ne se fait pas justice soi-même mais le tribunal apprécie cas par cas. Dans la logique des choses, après avoir émis un commandement de payer, le bailleur demande au tribunal de constater l'effet de la clause résolutoire et de prononcer la résiliation du bail. Mais comme il y a arrêté d'insalubrité, le bailleur est obligé de vous reloger et il ne peut échapper à cette obligation au motif de loyers impayés. Je ne vois guère d'intérêt pour vous à prendre l'initiative d'une action en justice pour vous contester le commandement de payer. Mieux vaudrait attendre que votre bailleur saisisse le tribunal, ce qu'il ne fera peut-être pas parce qu'il y a peu de chances qu'il obtienne satisfaction.

Par **Kenzo7**, le **04/12/2021** à **17:49**

Très bonne analyse.
De plus si il Saisit le tribunal ça va lui coûter des frais alors que ma dette est de 2300€.
Ça sera peut être le coût de la procedur.
Parce que au départ je pensais que une fois le commandements de payer les loyers avec la clause resulotoire arrive à terme alors le bail est automatiquement résilier, et par ce fait le bailleur n'est plus obliger de me reloger vus quil n'a pas de contrat de bail avec moi, c'est à dire pas d'obligation légale.

Par **Visiteur**, le **05/12/2021** à **10:49**

Bonjour

A partir de l'arrêté préfectoral déclarant l'immeuble insalubre, le paiement des loyers est suspendu automatiquement à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

https://www.anil.org/jurisprudences-arrete-insalubrite-suspension-paiement-loyers

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés