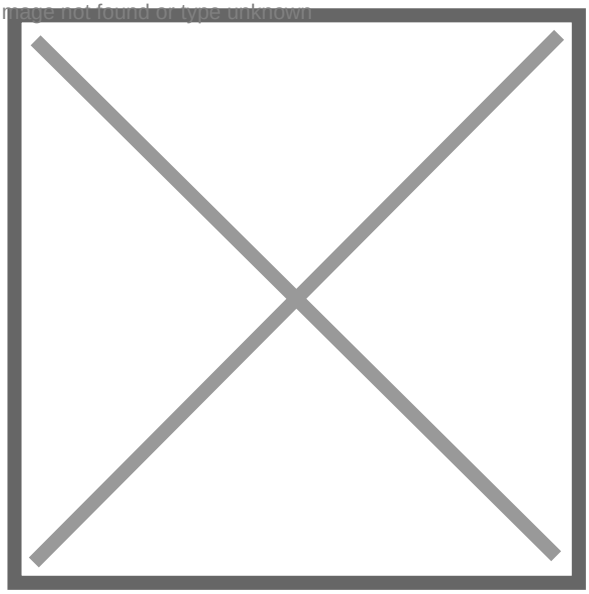
Image not found or type unknown



Surrendettent et expulsion

Par **Marieelona**, le **28/04/2018** à **18:35**

Bonjour,

Je souhaite avoir des renseignements sur ma situation actuelle.

Je viens de déposer un dossier de surendettement auprès de la banque de France qui a été accepté en date du 19 avril et orienté vers un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire.

Cependant mon bailleur m'a envoyé par le biais d'huissier, un commandement de payer en date du 25 avril.
1 - peut-il commencer une procédure à mon encontre sachant que mon dossier est recevable ?
2 - combien de temps faut-il pour que les dettes soient effacées ?
3 - si ma dette de loyer n'est pas effacée dans les 2 mois du commandement peut-il me faire expulser ou faire jouer la clause résolutoire ?

Merci pour votre aide,
Marie.

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **08:54**

Bonjour,
Absolument.
Le bailleur n'est pas un mécène social, et même si la dette est effacée (ce qui est peu

probable) la résolution du bail pour défaut de paiement subsiste.

Par **Marieelona**, le **29/04/2018** à **11:48**

Pourtant le bailleur ne peut pas lancer de procédure APRÈS acceptation du dossier auprès de la banque de France ?

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **11:56**

De procédure en recouvrement peut-être, mais l'expulsion n'est pas un recouvrement, c'est une conséquence du défaut de l'obligation essentielle du locataire, à savoir le paiement du loyer et des charges.

Par **Marieelona**, le **29/04/2018** à **12:08**

Je suis d'accord.
Mais mon bailleur à déjà été prévenu de l'orientation de mon dossier vers un rétablissement personnel lors de l'envoi du commandement.
Il se base donc sur une dette qu'il ne plus le droit de me demander ?

Par **nihilscio**, le **29/04/2018** à **12:46**

Bonjour,

Non il ne se base pas sur une dette, il se base sur un manquement grave à votre obligation de locataire. Il ne peut plus vous réclamer les loyers impayés mais il peut mettre fin au bail.

Par **Marieelona**, le **29/04/2018** à **12:57**

Bonjour
Si ma dette est effacée il peut donc continuer la procédure ?
J'avais cru comprendre que si l'acceptation du dossier survenait avant ou pendant ce commandement de payer, la clause résolutoire ne pouvait plus être utilisée ?

Par **Marieelona**, le **29/04/2018** à **13:48**

Je cite

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

" Si l'acceptation du dossier survient pendant les 2 mois du commandement de payer, l'interdiction de régler des dettes locatives antérieures empêche le locataire de s'acquitté de ces sommes . La clause résolutoire n'a donc aucun effet ."
Fondation Abbé Pierre.

Par **amajuris**, le **29/04/2018** à **14:28**

marieelona,
selon votre interprétation,pour ne plus payer de loyer sans risquer l'expulsion, il suffirait donc de déposer un dossier de surendettement.
je comprends que les bailleurs soient de plus en plus attentifs à vérifier la solvabilité de leurs futurs locataires.
comme l'indique nihiscio, il ne faut pas mélanger une éventuelle procédure de rétablissement personnel et la clause résolutoire contenue dans votre contrat de bail indiquant que le bail sera résilié automatiquement si le locataire ne paie pas son loyer et ses charges aux échéances convenues.
clause prévue par l'article 24 de la loi 89-462.
salutations

Par **Marieelona**, le **29/04/2018** à **14:54**

"La clôture de la procédure de rétablissement personnel pour insuffisance d'actif entraîne leffacement des dettes non alimentaire du débiteur qui sont antérieures à l'ouverture de cette procédure"
Code de la Consommation
(l 332-9)
Cependant cette effacement de la dette locative n'a pas d'effet sur la résiliation du bail et l'expulsion de l'occupant dès lors que la clause résolutoire d'un bail est acquise AVANT leffacement de la dette.
Je n'ai jamais rien dit de tel.je m'informe juste sur mes droits et vous vous permettez de me juger.

Par **amajuris**, le **29/04/2018** à **15:54**

je ne juge pas, j'explique simplement que le dossier de surendettement concerne uniquement vos dettes et n'interdit pas à votre bailleur d'appliquer la clause résolutoire contenue dans votre contrat de bail.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés