

Sécuriser votre procédure d'expulsion : le commandement de payer conforme

Les informations indispensables à inclure

- Identité complète du bailleur et désignation précise des lieux loués (adresse complète).
- Décompte détaillé et mois par mois des loyers et charges impayés.
- Nom, adresse, qualité et signature de l'officier public ministériel (commissaire de justice) procédant à la signification.

Les mentions légales obligatoires

- Reproduction intégrale des termes de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- Information sur la possibilité pour le locataire de solliciter des délais de paiement auprès du juge des contentieux de la protection.
- Mention de la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour obtenir une aide financière.
- Indication du droit pour le locataire de se faire assister ou représenter par la personne de son choix, notamment une association pour le logement.

Les étapes clés pour une procédure valide

- Signification obligatoire par un commissaire de justice (anciennement huissier) pour garantir la validité juridique de l'acte.
- Respect du délai légal de 2 mois à compter de la signification pour permettre au locataire de régler sa dette.
- Intégration obligatoire des coordonnées et de l'adresse de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) du département.