



Loyers impayés avec reconnaissance de dette

Par Mam's, le 22/05/2024 à 08:41

Bjr, ma locataire est partie en décembre 2017 avec des loyers impayés. En janvier 2019, elle m'a signé une reconnaissance de dette avec un échéancier de 100 € mensuel. Elle n'a payé que 19 mois. Après de nombreux appels téléphoniques, SMS, je l'ai envoyé devant le conciliateur de justice. Elle ne s'est pas présentée au motif que les loyers impayés sont prescrits au bout de 3 ans. Quand est-il ? La reconnaissance de dette est elle également prescrite, en sachant que son dernier versement date de octobre 2020. Merci pour votre réponse.

Par youris, le 22/05/2024 à 10:36

bonjour,

le délai de prescription commence à partir de la première échéance impayée donc octobre 2020 et comme la prescription est de 3 ans, la prescription est acquise.

mais comme vous avez une reconnaissance de dette qui est valable 5 ans à compter de la première échéance impayée, la reconnaissance de dette est toujours valable.

vous pouvez indiquer à votre ex-locataire que la reconnaissance de dette est toujours valide et que vous avez l'intention de saisir le tribunal pour obtenir une ordonnance d'injonction de payer.

avis personnel à confirmer.

salutations

Par Mam's, le 22/05/2024 à 10:48

Merci pour votre réponse