Modèle de mise en demeure pour loyers impayés

Document mis à disposition par DZ Avocats Expulsions (dz-avocats-expulsions.fr). À adapter à votre situation ; les crochets indiquent les éléments à compléter. Ce modèle ne remplace pas le commandement de payer délivré par commissaire de justice, seul acte permettant de faire jouer la clause résolutoire.

[Nom et prénom du bailleur] – [Adresse] – [Téléphone – courriel]

[Nom et prénom du locataire] – [Adresse du logement loué]

Lettre recommandée avec accusé de réception – [Lieu], le [date]

Objet : mise en demeure de payer les loyers et charges impayés

Madame, Monsieur,

Vous occupez le logement situé [adresse complète] en vertu d'un contrat de bail signé le [date du bail], moyennant un loyer mensuel de [montant] euros, charges comprises / hors charges, payable le [jour] de chaque mois.

Malgré mes relances [du (date) et du (date)], je constate que les loyers et charges suivants demeurent impayés à ce jour :

– loyer et charges de [mois / année] : [montant] € ;
– loyer et charges de [mois / année] : [montant] € ;
– [autres sommes : régularisation de charges, etc.] : [montant] €.

Soit un total de **[montant total] euros**.

Par la présente, je vous **mets en demeure** de me régler cette somme dans un délai de **huit jours** à compter de la réception de ce courrier, par virement sur le compte [IBAN] ou par chèque à l'ordre de [nom].

À défaut de règlement intégral dans ce délai, je ferai délivrer par commissaire de justice un commandement de payer visant la clause résolutoire du bail et, en l'absence de régularisation dans les six semaines, je saisirai le tribunal judiciaire afin d'obtenir la résiliation du bail, votre expulsion et votre condamnation au paiement de l'arriéré, des indemnités d'occupation et des frais de procédure. [Le cas échéant : j'informerai également votre caution, [nom], et mon assureur loyers impayés.]

Si vous rencontrez des difficultés passagères, je vous invite à me contacter sans délai afin d'envisager un échéancier : tout accord devra être formalisé par écrit et respecté.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Étapes suivantes : commandement de payer par commissaire de justice (six semaines, article 24 de la loi du 6 juillet 1989), assignation devant le juge des contentieux de la protection notifiée au préfet, audience, commandement de quitter les lieux, expulsion avec le concours de la force publique hors trêve hivernale. DZ Avocats – AARPI, 75 rue de Miromesnil, 75008 Paris – contact@dz-avocats.fr – 01 83 62 97 58 – honoraires forfaitaires : 1 500 € TTC en bail d'habitation, deux audiences incluses. Informations à caractère général, ne constituant pas une consultation juridique.