

Modèle de lettre de mise en demeure pour loyer impayé

Conseils avant l'envoi

- Vérifiez que le loyer est réellement impayé et que le délai de paiement est dépassé.
- Privilégiez toujours une relance amiable (appel téléphonique ou SMS) avant d'envoyer une mise en demeure formelle.
- Conservez une copie de tous les échanges et preuves de communication avec votre locataire.
- Si vous disposez d'une assurance loyer impayé (GLI), vérifiez les conditions de déclaration de sinistre dans votre contrat.

Modèle de lettre de mise en demeure

- [Vos coordonnées complètes : Nom, Prénom, Adresse]
- [Coordonnées du locataire : Nom, Prénom, Adresse]
- Objet : Mise en demeure de payer les loyers impayés - [Adresse du logement]
- Madame, Monsieur, Sauf erreur de ma part, je constate que le loyer et les charges afférents au mois de [Mois/Année] n'ont pas été réglés à ce jour.
- Le montant total dû s'élève à [Montant] euros.
- Par la présente, je vous mets en demeure de régulariser cette situation sous 8 jours à compter de la réception de ce courrier.
- À défaut de règlement dans ce délai, je me verrai contraint d'appliquer la clause résolutoire prévue au bail et d'engager les procédures judiciaires nécessaires.
- Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
[Signature]

Modalités d'envoi

- La lettre doit impérativement être envoyée en recommandé avec accusé de réception (LRAR).
- Gardez précieusement la preuve de dépôt et l'avis de réception signé par le locataire.
- Si le locataire est en colocation avec une clause de solidarité, envoyez une copie de la mise en demeure à chaque colocataire.

Prochaines étapes en cas de non-paiement

- Déclarez le sinistre à votre assurance loyer impayé (GLI) en respectant les délais imposés par votre assureur.
- Contactez un huissier de justice pour signifier un commandement de payer si la situation persiste.

- Ne tentez jamais d'expulser le locataire par vous-même (changement de serrure, coupure d'eau/électricité), car cela est illégal.