



Note d'actualité

“La nouvelle procédure de saisie des rémunérations en cas de loyers d’habitation impayés”

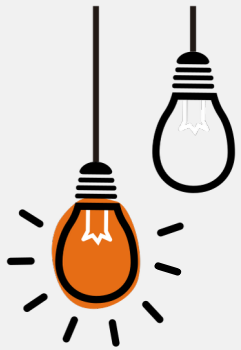
Léga Cité
AVOCATS

www.lega-cite.fr



Jusqu'alors, le propriétaire bailleur, muni d'un titre exécutoire condamnant un locataire au paiement d'une dette de loyers, devait saisir le Juge de l'exécution pour mettre en place une procédure de saisie des rémunérations.

Dans un souci de déjudiciarisation et de désengorgement des Tribunaux, le décret n°2025-125 du 12 février 2025, entré en vigueur le 1er juillet 2025, réforme la procédure en la confiant désormais aux Commissaires de justice.



Concrètement, un bailleur muni d'un titre exécutoire doit à présent saisir un Commissaire de justice pour engager une saisie des rémunérations directement auprès de l'employeur du locataire :

- Dans un premier temps, le Commissaire de justice délivre au débiteur un commandement de payer les loyers visés par le jugement exécutoire ;
- Le locataire dispose alors d'un mois pour régler sa dette, trouver un accord amiable avec le bailleur, ou contester la procédure devant le Juge de l'exécution ;
- A défaut, et dans un délai de trois mois, le Commissaire de justice signifie à l'employeur un procès-verbal de saisie des rémunérations.



S'agissant des procédures en cours au 1er juillet 2025, les Greffes sont tenus de cesser tout traitement des paiements, et les employeurs doivent suspendre les versements aux Tribunaux en attendant d'être contactés par un Commissaire de justice répartiteur.

Si le créancier est déjà assisté par un Commissaire de justice, celui-ci reçoit directement le dossier en provenance du Tribunal. A défaut, il appartient à la Chambre régionale des Commissaires de justice de désigner un Commissaire compétent.



Le créancier doit en toute hypothèse confirmer sa volonté de poursuivre la procédure dans un délai de trois mois, sous peine de caducité.

Enfin, un nouveau registre national des saisies des rémunérations, consultable uniquement par les commissaires de justice, est créé pour éviter les saisies multiples et améliorer la transparence de cette nouvelle procédure.

Le Cabinet se tient naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

 **Hugo LACOMBE**, Avocat, pôle Gestion de l'immeuble
 **Cédric GREFFET**, Avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble