



Période à prendre en compte pour établir une quittance

Par **polka78**, le **22/03/2013** à **23:20**

Bonjour,

Le locataire me demande la quittance pour février 2013, je voudrais savoir quelle est la période de la quittance que je dois établir dans le cas suivant :

Le locataire à payé sept 2012
N'a pas payé oct 2012
Payé nov 2012
N'a pas payé dec 2012
N'a pas payé janvier 2013
Payé février 2013

Merci.
Paul.

Par **cocotte1003**, le **23/03/2013** à **08:48**

bonjour, a chaque fois que votre locataire paye un mois vous lui faites une quittance pour le dernier mois d'impayé. La somme versée en novembre doit avoir une quittance pour l'impayé d'octobre, celle de février pour novembre, cordialement

Par **Lag0**, le **23/03/2013** à **09:07**

Bonjour,

cocotte vous a bien répondu et je précise que vous faites erreur dans votre exposé.

En effet, il n'est pas possible que le locataire ne paie pas octobre 2012 mais paie novembre 2012 (exemple) puisque le paiement effectué en novembre viendra couvrir le loyer d'octobre, c'est donc novembre qui sera impayé, et etc.

Par **moisse**, le **23/03/2013** à **10:40**

Malheureusement c'est très possible selon le code civil qui traite de l'imputation des paiements en son article 1253.

Par **Lag0**, le **23/03/2013** à **11:23**

Non moisse, dans le cas du paiement des loyers, un paiement n'est pas affecté en fait à un mois précis. Lorsqu'il y a des impayés, chaque paiement effectué vient déjà couvrir la dette. Pour reprendre un exemple, votre locataire, à jour de ses paiements, ne paie pas en février, vous ne lui délivrez donc pas quittance pour février. Ensuite, en mars, il vous paie à la date habituelle. Ce paiement sera imputé au paiement de février et vous délivrerez quittance pour février. C'est donc mars qui restera alors impayé et ainsi de suite.

Par **moisse**, le **23/03/2013** à **17:45**

Je suis en complet désaccord avec votre interprétation.

L'imputation des paiements telle qu'elle ressort de l'article précité (1253) et suivants du code civil est opposable à tout créancier.

Je l'ai utilisé lors d'un différent avec mon syndic, et je viens de lire une décision en ce sens, relativement à un différent entre un banquier et un client largement débiteur, mais ayant provisionné l'exact montant d'un chèque à la présentation et bien sur rejeté par le banquier.