



Garantie de loyer par fourniture de x chèques

Par **BARALEVER**, le **23/07/2014** à **23:09**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**

J'ai constaté qu'une grande école ayant pignon sur rue demande que l'on règle la scolarité en donnant 3 chèques, chacun du montant de la trimestrialité, qu'elle encaissera chacun au début de chaque trimestre.

De la même manière, en location meublée, est-il légalement possible de demander à un locataire (présentant peu de garanties) de donner au propriétaire, à l'entrée dans les lieux, 12 chèques (chacun d'un mois de loyer) que le propriétaire mettra en banque chacun au début du mois de location?

Il est bien évident qu'il ne fera pas la sottise de les mettre tous à l'encaissement car que lui rapporterait, sinon des ennuis, que la banque lui retourne des chèques sans provision.

Merci pour vos réponses justifiées par des textes de loi.

Baralever.

Par **Lag0**, le **24/07/2014** à **08:13**

Bonjour,

Le bailleur ne peut pas imposer à son locataire le versement de plus d'un mois de loyer à la fois. Cela ne pourrait se faire que par accord entre les parties. Le locataire garde le droit, à tout moment, d'exiger le paiement du loyer mensuellement.

Loi 89-462, article 7 :

[citation]Article 7 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire est obligé :

a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; [fluo]le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande[/fluo]. Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; [/citation]

Par **BARALEVER**, le **24/07/2014** à **15:54**

Merci beaucoup, lag0, pour cette rapide réponse et surtout pour le fait qu'elle est étayée par un texte de loi; cela permet un dialogue efficace.

En l'occurrence, ma question portait sur les locations MEUBLÉES qui sont, elles, exclues (de moins en moins au fil des ans, mais encore maintenant sur le principe) du champ d'application de la loi de 89.

Je repose donc ma question, uniquement en location meublée.

Par **Lag0**, le **24/07/2014** à **17:28**

Je vous ai bien répondu pour la location meublée !

La loi ALUR a ramené dans la loi 89-462 les baux meublés.

[citation]Titre Ier bis : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale

Article 25-3 En savoir plus sur cet article...

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés tels que définis à l'article 25-4 dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire au sens de l'article 2.

[fluo]Les articles 1er, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du I, 5, 6, 7, 7-1, 8, 8-1, 18, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.[/fluo]

Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.

Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.

[/citation]

Et je vous avais cité l'article 7 qui est bien applicable aux meublés...

Par **BARALEVER**, le **25/07/2014** à **08:20**

Mille mercis