



Intérêts de retard pour loyers impayés

Par **marinette**, le **30/10/2011** à **12:23**

Bonjour,
suite à un litige qui m'opposait à un locataire indélicat, il ne payait plus les loyers à ma belle-mère lorsqu'elle était malade, celle-ci étant décédée je deviens usufruitière, et j'ai réclamé les loyers impayés par voie d'huissier, celui-ci m'a envoyé le relevé des impayés et va m'envoyer le chèque correspondant aux impayés - or, il n'a pas calculé les intérêts de retard que j'ai demandés, comment pourrais-je lui demander de faire en sorte que ces intérêts soient également payés ? je lui ai demandé plusieurs fois, il n'en a jamais fait allusion dans ses courriers! merci

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **12:32**

Vous ne pouvez demander des intérêts de retard sans jugement
Et les intérêts c'est 0.36% l'an cette année soit 36 cts pour 100 euros par an

Par **marinette**, le **30/10/2011** à **12:38**

merci pour votre réponse, les intérêts sont calculés par mois de retard et cela court sur 2 ans, et je crois que c'est 10% par mois de retard.

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **12:39**

Et à partir de quoi vous estimez devoir faire payer 10% d'intérêts ?
L'intérêt légal est de 0.36% l'an

Par **corimaa**, le **30/10/2011** à **13:08**

Le taux d'interet legal 2011 est de 0.38% http://www.tresor.bercy.gouv.fr/taux/taux_legal.php

[citation]Le taux de l'intérêt légal est également utilisé, avec une majoration de 5 points (soit 5,38 % en 2011), pour les intérêts dus par une personne condamnée par une décision de justice et qui ne s'est pas exécutée dans un délai de deux mois.[/citation]

<http://entrepreneur.lesechos.fr/entreprise/juridique/actualites/taux-de-l-interet-legal-2011-111150.php>

Par **marinette**, le **30/10/2011** à **13:24**

le taux de 10% est inscrit dans le bail

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **15:25**

oups, j'avais pourtant en tête 0.36% (zut, j'ai mis des mois à m'en rappeler et ce n'était pas le bon, c'est ballot)

Pour en revenir au sujet, la clause pénale n'a pas de caractère accessoire au loyer, mais a une nature de dommages et intérêts. Vous ne pouvez donc pas contraindre le locataire à la payer sans passer par un juge qui a pouvoir de la supprimer ou d'en modifier le montant. Vous ne pouvez pas faire jouer la clause résolutoire en cas de non paiement de la clause pénale.

De plus, la **Recommandation n°00-01** complétant la recommandation n° 80-04 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation, **de la CRA** (BOCCRF du 22/06/2000) indique :

32. Considérant que tous les contrats comportent, à la charge exclusive du locataire, des clauses pénales (dépôt de garantie acquis au bailleur, indemnité d'occupation de deux à trois fois le loyer quotidien ...) en cas d'inexécution d'une des clauses du bail ou de retard dans le paiement du loyer; que de telles clauses, compte tenu de l'absence de réciprocité en cas de manquement du bailleur, sont source de déséquilibre contractuel au détriment du consommateur ;

Recommande que soient éliminées des contrats les clauses ayant pour objet ou pour effet :

32. De déterminer le montant de l'indemnité due par le locataire qui n'exécute pas ses obligations sans prévoir une indemnité du même ordre à la charge du bailleur qui n'exécute pas les siennes ;

Le juge risque de suivre les recommandations de la CRA et de déclarer abusive la clause du contrat que vous voulez faire jouer vous exposant à devoir payer des dommages et intérêts

au locataire

Par **marinette**, le **30/10/2011** à **16:18**

il s'agit d'un bail commercial, et j'ai été tentée de les poursuivre pour abus de faib lesse, ma belle-mère était à l'hôpital lorsqu'ils ont décidé de ne plus payer les loyers et elle est décédée sans qu'ils aient payé le reste des loyers...

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **16:24**

Bail commercial .. oui, d'un côté vous ne l'aviez pas dit, mais de l'autre, vous n'aviez pas non plus dit que c'était un logement, je n'aurais pas du partir du principe que c'était un logement. Donc vous oubliez tout ce que j'ai écrit.

Par **marinette**, le **30/10/2011** à **16:48**

oui désolée , j'aurais dû le dire