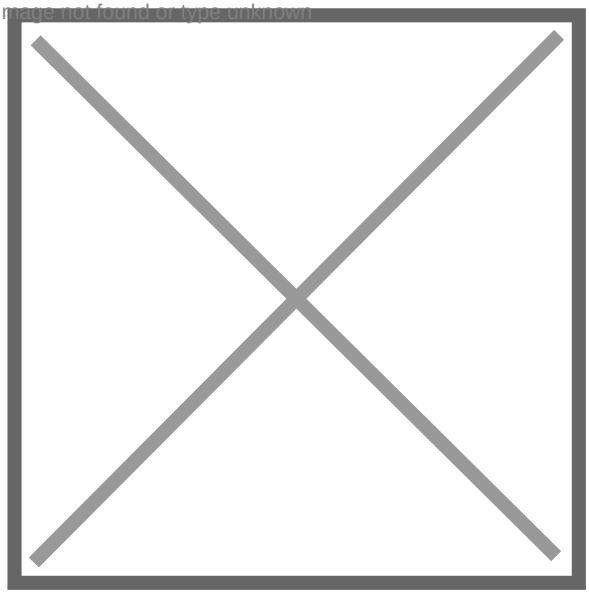
Image not found or type unknown



Le bailleur a droit de réclamer majoration pour retard de loyer?

Par **angeliquev54**, le **15/06/2010** à **15:26**

Bonjour,

Mon bailleur refuse de me fournir mes quittances de loyer car suite au paiement de 2 mois de loyer de retard il a ajouté une majoration de 30% que l'on doit régler si l'on veut récupérer les quittances. A t-il le droit sachant que rien n'est préciser dans le bail à ce sujet?
Merci

Par **jeetendra**, le **15/06/2010** à **19:24**

[fluo]l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989, dont les dispositions sont d'ordre public, fait obligation au bailleur de « remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande ». [/fluo]

Contrairement à l'opinion commune, la remise d'une quittance n'est donc pas automatique et le bailleur ne commet pas une faute en ne l'adressant pas spontanément.

En revanche, la remise de la quittance devient obligatoire dès que le locataire en fait la demande.

Cette quittance doit alors être remise gratuitement au locataire. (En cas de paiement partiel, le bailleur délivrera un simple reçu)

C’est ce que vient de rappeler une Réponse Ministérielle n°119707 (JOANQ 8 mai 2007 p.4326)

[fluo]En cas de retard de paiement, une majoration de loyer peut être exigée par le propriétaire uniquement si cette clause pénale est prévue dans le bail.[/fluo]

L'obligation de payer au terme (convenu d'avance ou à terme échu) est impérative. Ainsi, dès le lendemain du terme convenu, la majoration peut être demandée. Seul un juge du tribunal d'instance pourrait la réduire.

La clause pénale présente un caractère juridique mixte tendant à la fois à la réparation d'un préjudice et à la sanction d'une faute. Toutefois, aucune autre majoration ne peut être infligée au locataire par son bailleur à titre d'amende.

En effet, est réputée non écrite toute clause qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses du contrat de location ou du règlement intérieur de l'immeuble. L'amende a pour seule finalité de sanctionner une faute.

Bonjour, à votre demande le bailleur doit vous déliver gratuitement une quittance de loyer si vous etes à jour du règlement, pour la majoration de retard (arriéré de loyer), cela doit etre prévu dans le bail (clause), si cela n'est le cas, c'est illégal, courage à vous, bonne soirée.

Par **angeliquev54**, le **15/06/2010** à **20:42**

Merci beaucoup pour les infos!!
Bonne soirée!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés