



Majoration pour loyer payé en retard

Par **libercoco**, le **17/02/2013** à **23:25**

Bonjour,

Le syndic de mon immeuble me réclame au 13 du mois en cours une majoration de 31€ car je n'ai pas payée encore mon loyer. A-t-il le droit ?
de plus, il ne m'envoie plus de quittance de loyer, est-ce normal ?
Merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **18/02/2013** à **08:23**

Bonjour,

Déjà, première chose, un syndic ne peut rien vous réclamer. Le syndic est la personne (ou le professionnel) qui gère la copropriété pour les copropriétaires. Il n'a donc aucun rapport avec les locataires mais uniquement avec les copropriétaires.

Il arrive, cependant, que le même professionnel ait une double casquette, gestionnaire de locations et syndic. Mais dans ce cas, vous, locataire, n'avez affaire qu'au gestionnaire de location.

Ceci dit, pour la majoration, elle est légale si et seulement si elle est prévue au bail.

Voir <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2889.xhtml>

[citation]

Le propriétaire d'un logement peut-il faire payer une majoration en cas de retard de paiement de loyer ?

Mise à jour le 06.01.2012 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

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

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.

Aucune autre majoration que celle prévue par une clause pénale ne peut être infligée au locataire par son bailleur à titre d'amende. Par conséquent, toute clause qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses du bail ou du règlement intérieur de l'immeuble peut être dénoncée devant le tribunal d'instance comme étant une clause non valable. [/citation]