



Intérêts sur loyer en retard

Par **ssaannaa**, le **18/03/2010** à **20:04**

Bonjour,

c'est avec soulagement que mes précédents locataires ont quitté mon logement.

Je dois donc leur restituer leur caution.

Ils ont été plusieurs fois en retard sur le paiement de leur loyer, et lorsque je le leur rappelais, ils m'ignoraient et ne me répondaient pas, et payaient le mois suivant.

Les derniers contacts ont été houleux, comme je devais relouer ma maison et qu'elle était dans un état... vaisselle sale dans l'évier, préservatifs usagés qui traînaient, saleté générale, puanteur... ce à quoi ils m'ont répondu qu'ils étaient chez eux, je pense que malheureusement ils avaient raison juridiquement parlant...

Bref, je dois restituer cette caution et comme, contre toute attente, j'ai récupéré la maison en bon état général, je compte leur restituer la quasi totalité.

Quasi, car je voudrais leur facturer les intérêts de retard de paiement.

Je sais bien que ça ne va pas aller chercher loin, mais c'est plus par principe que pour récupérer de l'argent.

Sachant que je leur avais adressé une lettre de mise en demeure de payer uniquement pour le dernier retard, et que dans mon bail il est écrit qu'il doivent payer au 1er de chaque mois, que dit la loi?

Que puis-je ou ne puis-je pas faire?

comment les intérêts se calculent-ils?

le retard concerne le mois de janvier 2010 payé fin février. Le bail débutait le 1er décembre 2008.

Par avance merci

Par **chris_idv**, le **18/03/2010** à **22:55**

Bonjour,

Même si le contrat le prévoit vous ne pouvez pas facturer des intérêts de retard (clause illégale).

Par contre vous pouvez retenir sur le dépôt de garantie les frais de remise en état sur la base de justificatifs (devis/factures) **[s]ET[/s]** si dans le même temps l'état des lieux en sortie fait bien apparaître une détérioration par rapport à l'état des lieux en entrée.

Cordialement,