



## Le locataire a-t-il droit de changer le mode de paiement du loyer?

Par **orchide**, le 14/11/2015 à 08:28

Bonjour

je viens acheter un studio via une agence immobilière depuis le 03/11/15, le locataire y habite depuis 08/2013. le paiement du loyer a toujours été par prélèvement bancaire. Depuis mon acquisition, il me propose d'arrêter le prélèvement et me payer par virement bancaire . Sachez que sur le contrat locatif, c'est indiquer tous les paiements seront effectués par prélèvement automatique ou par chèques bancaires ou postaux tous les 1er du mois. A-t-il droit de changer le mode de paiement au bout de deux ans de location? Comment considérer un retard du paiement et que puis je faire pour les retards?  
merci beaucoup[smile9][smile9]

Par **morobar**, le 14/11/2015 à 08:34

Bonjour,

[citation]sur le contrat locatif, c'est indiquer tous les paiements seront effectués par prélèvement automatique ou par chèques bancaires ou postaux tous les 1er du mois[/citation]  
Article 4 loi de 89:

==

c) Qui impose comme mode de paiement du loyer l'ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ou la signature par avance de traites ou de billets à ordre ;  
Le locataire règle le loyer par tout moyen qui lui convient aux échéances et montant prévus dans le bail.

[citation] Comment considérer un retard du paiement et que puis je faire pour les retards?

[/citation]

Compte tenu de la date de votre achat, vous n'avez encore constaté aucun retard de paiement, et encore moins une mauvaise habitude en ce sens.

Un retard habituel dans le paiement du loyer permet à l'échéance du bail de le dénoncer et donc de le résilier.

Par **Lag0**, le **14/11/2015** à **10:20**

[citation]Le locataire règle le louer par tout moyen qui lui convient aux échéances et montant prévus dans le bail. [/citation]

Bonjour,

Non, le locataire ne peut utiliser que les moyens de paiement prévus au bail. Ici, prélèvement ou chèque. Le bail est un contrat et la seule clause de paiement interdite est celle qui imposerait le prélèvement.

Par **orchide**, le **14/11/2015** à **10:36**

Merci beaucoup, est-ce qu'il est obligatoire que mon locataire fasse la demande de changement du mode de paiement par un courrier recommander?

Par **Lag0**, le **14/11/2015** à **10:45**

Non, aucun formalisme n'est prévu.

Il révoque tout simplement le mandat de prélèvement automatique et vous fournit un chèque.

Par **orchide**, le **14/11/2015** à **11:08**

Merci beaucoup, Bonne journee

Par **morobar**, le **14/11/2015** à **15:37**

Hello Lag0,

Je n'avais pas vu effectivement le mode de paiement multiple proposé au bail, uniquement la disposition réputée non écrite du prélèvement automatique.

Ceci dit le bailleur ne peut pas non plus s'opposer au paiement du loyer en espèces ayant cour légal.

Par **Lag0**, le **14/11/2015** à **15:45**

[citation]Ceci dit le bailleur ne peut pas non plus s'opposer au paiement du loyer en espèces ayant cour légal.

[/citation]

Si, il peut s'y opposer sur le principe du contrat qui ne le prévoit pas.

Par **morobar**, le **15/11/2015** à **07:40**

Sachant que le paiement en espèces est le seul moyen légal libératoire, je ne vois pas comment il peut être refusé.

Que ce mode de paiement en soit encadré, notamment au niveau de montants, est une mesure de contrôle fiscal.

Par **Mae2211**, le **15/11/2015** à **08:23**

Bonjour, j'ai programmer un virement chaque mois pour l'agence a qui je loue mon appartement. et a partir du mois de décembre j'aimerais qu'il me prélève automatiquement et annuler mon virement que j'avais programmer chaque mois. est ce possible ?  
merci

Par **morobar**, le **15/11/2015** à **10:07**

C'est certainement possible, mais pas forcément une bonne idée.

C'est justement pour éviter cela que le législateur a interdit au bailleur d'imposer ce mode de paiement.

Mais bien sur vous faites ce que vous voulez.