

Image not found or type unknown



Frais d'envoi quittance de loyer

Par **NYAC**, le **30/09/2008** à **15:36**

Bonjour,

L'agence immobilière par laquelle je loue un logement me facture sur l'échancier "frais d'envoi de quittance" d'un montant de 2.14€ mensuel.

De plus j'ai signé une lettre souhaitant recevoir la quittance chez moi en contrepartit d'une facturation de 2,14€. Ce document ne comprend aucun cachet, signature et référence.

Je souhaiterais savoir si il est l'égal d'imputé des frais d'envoie de quittance.

Pour ne pas nommer cette agence il s'agit de FONCIA, j'ai remarqué qu'il on déjà été poursuivit en justice pour les mêmes faits.

Merci d'avance de votre temps passé sur ce dossier.

Sallutations.

Par **Linette31**, le **08/10/2008** à **17:19**

Bonjour,

Je suis dans le même cas que cette personne. J'aimerais bien que quelqu'un puisse nous répondre, s'il vous plaît. Pour ma part, je leur ai envoyé une lettre avec AR leur spécifiant leur faute. J'ai reçu une réponse sèche ! Ils me répondent que je n'avais qu'à venir chercher la quittance à l'agence. Que j'aurais signé le bail où est mentionné un paragraphe où j'acceptais d'être facturé. Ils appellent ça un service que de me facturer les frais postaux pour la quittance ?! Je suis très en colère ! J'ai relu mon bail et il est écrit Frais envoi quittance avec le montant et il y a à côté un petit * (il y a d'écrit plus bas en tout petit : voir document "les services Foncia pour vous faciliter la vie". Ce dernier document que je n'ai jamais eu entre les mains. Ai-je un recours, puis-je me défendre ? Merci de nous aider.

Par **ellaEdanla**, le **08/10/2008 à 17:49**

Bonjour Linette et NYAC,

Si vous n'êtes ni en location meublée, ni en location saisonnière, votre bailleur ne peut en AUCUN CAS vous réclamer des frais d'envoi pour votre quittance.

En effet, l'article 21 de la Loi du 6 juillet 1989 prévoit que le bailleur doit remettre GRATUITEMENT une quittance au locataire qui en fait la demande : [art 21 L 89](#). De plus, l'article 2 de cette même Loi indique que cette disposition est d'ordre public. Cela signifie que l'on ne peut en aucun cas y déroger.

De plus, la doctrine (je citerai ici Le Delmas Editions) indique que "la recommandation n° 2000-01 du 17 février 2000 de la Commission des clauses abusives, complétant la recommandation n° 80-04 du 4 février 1980 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation a, dans son annexe 1, listé 25 clauses illicites au regard des dispositions d'ordre public". Il est retenu par exemple, "qu'est ILLICITE la clause précisant que les frais relatifs à l'envoi des avis d'échéance ou des quittances de loyer sont à la charge du locataire (violation de l'article 23 de la loi de 1989 et de l'annexe au décret n° 87-713 du 26/08/1987, relatifs aux charges récupérables)".

Adressez une Lettre Recommandée avec Accusé Réception à votre Agence en leur rappelant ceci (article 21 [s]ET[/s] 23 de la Loi de 1989). S'ils s'obstinent à vous facturer des frais d'envoi de quittance, saisissez le Tribunal d'Instance du lieu de situation de l'immeuble. Vous pouvez pour cela consulter un Avocat. Mais la représentation par avocat n'est pas obligatoire devant cette juridiction, vous pouvez donc y aller seul.

Bon courage,

Cordialement.

Par **Linette31**, le **08/10/2008 à 18:26**

Merci beaucoup pour votre réponse ellaEdanla. J'espère qu'ils vous nous entendre et aller dans notre sens avant d'aller en justice. Merci encore.

Par **NYAC**, le **09/10/2008 à 10:12**

Merci pour les infos

Nous leurs avons envoyés une lettre en AR et ils nous ont répondu sur le texte de loi sur le terme "remettre" en nous sortant la définition du petit robert et de l'académie française (donner en mains propre).

Nous avons contacté le tribunal d'instance, la somme que nous réclamons étant assez faible 40€ environ, ils nous ont conseillés de passer par un conciliateur judiciaire dans un premier

temps.

C'est le tribunal d'instance qui nous a indiqué les coordonnées d'un conciliateur avec lequel ils travaillent régulièrement.

Bon courage à tous

Par **ellaEdanla**, le **09/10/2008 à 10:33**

Bonjour NYAC,

oui si vous vous fondez uniquement sur l'article 21 de la Loi où il est écrit "remettre", ils peuvent vous demander de venir la chercher.

Mais si vous y ajoutez l'article 23 de la même Loi ([art 23 L 89](#)) sur les charges récupérables, ils ne pourront plus rien vous rétorquer.

La clause qui stipule des frais d'envoi est ABUSIVE.

Bon courage,

Cordialement.

Par **aurelienMorillon**, le **14/10/2010 à 09:01**

A noter que depuis 2008, l'article 21 de la [loi du 6 juillet 1989](#) a été modifié.

Le terme "remettre" a été remplacé par "transmettre". Ce qui donne :
[citation]"Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande."[/citation]

Le propriétaire a encore le choix entre plusieurs modes de transmission pour sa [quittance de loyer](#) : Fax, courrier postal, email, ou pigeon voyageur !

J'en ai d'ailleurs parlé récemment sur mon blog en juillet dernier : "[Quittance de loyer > Qui paie les frais d'envoi ?](#)"