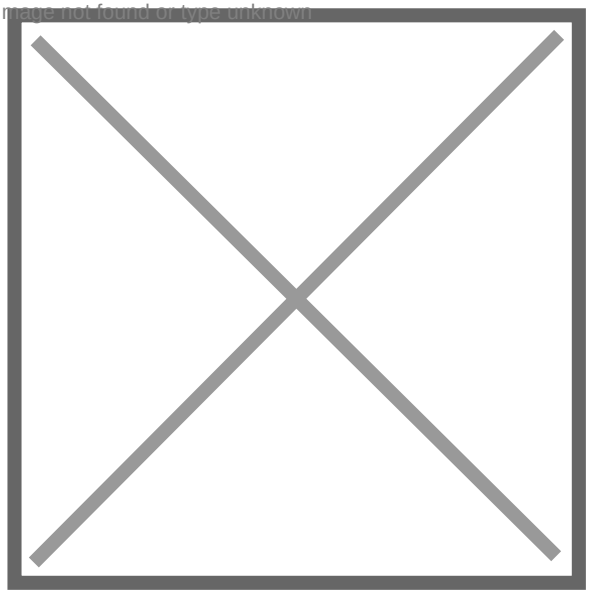
Image not found or type unknown



Majoration pénale post-datée pour loyer impayée

Par **PereCastor37**, le **16/05/2012** à **10:23**

Bonjour,

Je viens de recevoir une majoration de loyer post-datée au paiement de mon loyer.

--- CONTEXTE ---
Locataire d'un appartement vide.

Mon bail dispose entres autres les 2 clauses suivantes :
- "*Le loyer est de xxx € payables par terme d'avance, le premier jour ouvrable du terme.*"
- "*A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, le montant de la quittance sera majorée de plein droit de 10% à titre de clause pénale, observation faite que la présente stipulation ne constitue en aucune façon une amende, mais la réparation d'un préjudice*"

J'ai vu sur legifrance que les bailleurs n'ont juridiquement pas le droit de réclamer une majoration à titre d'amende, mais j'ai cru savoir également qu'une jurisprudence préciserait que le préjudice financier d'un impayé pourrait être invoquée et de fait autorise le bailleur à réclamer une majoration.

J'ai payé mon loyer par virement (non par prélèvement) **le 07 mai 2012 au soir**, avec un ordre de paiement passé **le 09 mai au matin** (le 08 mai étant férié). **L'argent a donc été sur le compte réellement de mon bailleur le 10 mai**, en prenant en compte le délai de 24H entre 2 banques différentes.

Or j'ai reçu **une lettre simple datée du 11 mai 2012**, soit le lendemain du crédit de leur

compte, me réclamant une majoration dans les propos suivants :

[citation]Montant impayé : xxx €,
Majoration au titre de la clause pénale pour impayés de xx €,
Somme à payer : xxx+xx €
Monsieur,
A ce jour votre compte présente le solde débiteur indiqué ci-dessus.
Nous vous rappelons les clauses de votre bail concernant le règlement de vos loyers, ce dernier devant intervenir le premier de chaque terme.
Conformément à votre bail, le montant de votre quittance sera majoré au titre de la clause pénale, en réparation du préjudice causé par le non-paiement de votre loyer.
Toutefois, vous constatez que nous n'avons pas pour cette fois-ci appliqué la totalité de la majoration due, soit 10% du loyer. Cependant à défaut de règlement sous 10 jours votre dossier sera transmis à l'huissier avec application de la totalité de la clause pénale.
Nous vous demandons de bien vouloir régulariser votre situation dans les meilleurs délais.[/citation]

Constatant la lettre post-datée à mon paiement réel, puis-je considérer comme non avenue la situation stipulant "à ce jour votre compte présente le solde débiteur" ? Aussi, puis-je contester la majoration ?
Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés