



Obligation de payer le loyer en espèces

Par **chriquet**, le **28/03/2014** à **19:05**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**

Je viens de signer un bail de location d'un petit studio sur lequel il est indiqué que le loyer est "payable d'avance au domicile du bailleur ou de son mandataire, ... , en espèces afin d'éviter les chèques impayés".

Comme le propriétaire habite à plus d'une dizaine de kms de l'immeuble, il y passe tous les samedis matin, et en début de mois il fait le tour des locataires pour ramasser les loyers. N'étant pas forcément disponible le samedi matin, et pouvant être absent pendant un mois, je lui ai proposé de faire un virement automatique sur son compte, ce qu'il a refusé, prétextant que cela retardait d'un mois la comptabilité et qu'il n'y avait aucune raison que j'aie un traitement de faveur par rapport aux autres locataires.

Comme je n'ai pas l'intention d'être à sa disposition car je suis souvent occupé le samedi matin, et que j'estime que la solution que je lui ai proposée est satisfaisante pour les 2 parties, j'aimerais savoir quels sont mes droits, quels sont les recours envisageables, et finalement ce qu'il m'est possible de faire.

Merci de vos réponses.

chriquet

Par **moisse**, le **28/03/2014** à **19:15**

Bonsoir,

Pas grand chose en réalité.

Le bailleur est en droit d'exiger le paiement du loyer en espèces contre reçu ou quittance puisque c'est ainsi convenu au bail selon la loi de 89 dont les dispositions sont d'ordre public :

==art.3

-le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;

==

Vous serez donc dans l'obligation de composer pour éviter un ou plusieurs défauts de paiement qui ne pourront conduire qu'à la résiliation du bail à l'échéance sinon avant (mais là j'y crois moins).

Par **chriquet**, le **28/03/2014** à **20:01**

Merci du tuyau.

Si j'ai bien compris, cela veut dire que, si je verse à un autre moment la somme en espèces à une autre personne mandatée par le bailleur, je peux exiger d'elle une quittance en échange?

Ce qui serait une solution possible pour moi.

Par **moisse**, le **29/03/2014** à **08:04**

Bonjour,

Bien sur.

Le locataire a le droit de réclamer la délivrance gratuite:

* d'une quittance pour le parfait paiement du loyer

* d'un reçu pour un paiement partiel.

Le bailleur est tenu de transmettre ce document au locataire qui en fait la demande (art.21 loi de 89).

Par **chriquet**, le **29/03/2014** à **16:14**

BONJOUR et merci pour tous ces éclairages.

Cordialement

Par **georges64**, le **05/04/2014** à **20:52**

[fluo]bonsoir[/fluo]

Il est important de garder précieusement les quittances pendant 3 ans même après la fin du contrat.

Depuis le 24 mars 2014 toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit. Antérieure à cette date la prescription est de 5 ans