



Frais de retard loyer autorisé ?

Par Hellburn

Bonjour,

Cela fait 6 ans que mon compagnon et moi-même vivons dans un appartement.

Des fois, nous avons des soucis de paiement loyer (soit nous le payions plus tard dans le mois soit il était divisé en 3 fois (cela est arrivé deux fois suite à des pannes et réparations sur voiture).

Simplement, à chaque fois, nous nous sommes vu attribué des pénalités de paiement de 24? (frais d'impayés) et j'ai lu récemment sur internet qu'il ne s'agit pas d'une pratique forcément légale...Surtout que le loyer est généralement réglé dans le mois. (et je préviens en cas de retard et difficulté)

Qu'est-ce qu'il en est et peut-on demander un remboursement de ces frais ?

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2889#:~:text=succ%C3%A8s%20aux%20destinataires.-,Doit%20Don%20payer%20des%20frais%20au%20propri%C3%A9taire%20en%20cas,retard%20de%20paiement%20du%20loyer%20%3F&text=Aucuns%20frais%20ne%20peuvent%20%C3%AAtre,un%20logement%20vide%20ou%20meubl%C3%A9.>

Bien cordialement

Par ESP

Bonjour

Votre titre est important, car on ne peut imposer un paiement différé ou fractionné à son bailleur, cela doit être sollicité ou négocié préalablement.

Passez vous par une agence ?

Votre contrat de bail évoque-t-il le sujet ?

Par Hellburn

Bonjour,

Oui il s'agit d'une agence.

J'essaie de voir le bail dans la journée car je dois partir mais comme dit précédemment, j'ai toujours envoyé un mail et trouvé des arrangements pour autant, je reçois toujours la lettre dans ce cas...

Par janus2

Bonjour,

De toute façon, peu importe comment cela se passe, le bailleur n'a pas le droit de prendre des frais pour un retard de loyer. Quelle que soit l'appellation de ces frais, frais de relance, frais de rappel, frais de gestion, frais de dossier, frais de correspondance, etc.

Vous pouvez en demander le remboursement, y compris devant la justice si nécessaire.

Par LaChaumerande

Bonjour

24366828[/url]

Qu'en statuant ainsi, alors que les dispositions de l'article 4, paragraphe p de la loi du 6 juillet 1989, introduites par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, selon lesquelles est réputée non écrite toute clause d'un bail d'habitation qui fait supporter au locataire, notamment, des frais de relance, s'appliquent immédiatement aux baux en cours et que les frais de relance exposés postérieurement à l'entrée en vigueur de cette loi ne peuvent être mis à la charge du locataire, la cour d'appel, qui n'a pas recherché à quelle date les frais de relance litigieux avaient été engagés, n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Si j'ai bien compris, l'agence est en tort.

Par Henriri

Hello !

Qu'importe en fait si le bail prévoit ou pas des frais dans ce cas. La relation bailleur/locataire induit des droits et des devoirs des deux cotés.

Helburn la page internet que vous avez vous-même identifiée répond à votre question : elle dit bien que "aucun frais ne peuvent être facturés par le propriétaire en cas de retard de paiement" et que "une clause autorisant le propriétaire à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction au contrat de location est abusive".

Mais elle dit aussi que "si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux".

Alors oui vous êtes en droit de refuser ces frais de retard de loyer (et même d'envisager le remboursement de ceux passés puisqu'ils étaient indus), mais vous êtes dans le devoir de payer vos loyers à la date prévue par votre bail (sinon vous risquez que votre bailleur ne reconduise pas votre bail un jour).

A+

Par janus2

Si j'ai bien compris, l'agence est en tort.

Tout à fait.

Par yapasdequoi

En complément :
article 4 de la loi n°89-462
Est réputée non écrite toute clause :

i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;

Par Hellburn

Oui, je sais que je suis en "infraction" mais j'ai toujours prévenu en cas de difficulté...

Par yapasdequoi

Lisez bien :

Est réputée non écrite

veut dire

"c'est illégal de vous faire payer une amende ou une pénalité."

Par Hellburn

Donc que faire à ce moment là ?

Puis-je demander un remboursement des pénalités jusque là demandé ?
Car finalement ce n'est pas normal...

PS : J'ai payé une partie du loyer en preuve de bonne foi ce jour et le reste la semaine prochaine;..

Par janus2

Puis-je demander un remboursement des pénalités jusque là demandé ?

Je vous ai répondu dès le début de ce fil :

Vous pouvez en demander le remboursement, y compris devant la justice si nécessaire.

Par Henriri

Hello !

Helburn ces frais de retard étant illégaux vous pouvez en demander le remboursement. D'un autre coté vous semblez régulièrement en retard* pour payer vos loyers il est possible que pointer le caractère illégal de ces frais amène le bailleur à pointer le caractère illégal de vos retards ou fractionnements de loyer si vous les imposez au bailleur. Si vous voulez que le droit soit respecté il me semble que ce doit être dans les deux sens.

* Dans votre message d'aujourd'hui 30 décembre vous dites "J'ai payé une partie du loyer en preuve de bonne foi ce jour et le reste la semaine prochaine...". Désolé, payer fin décembre une partie du loyer de décembre et le complément début janvier ce n'est pas être de bonne foi, c'est bafouer vos engagements envers le bailleur. Et je suppose que cela décale d'autant votre règlement du loyer de janvier.

A+

Par yapasdequoi

Juste un rappel de la loi n°89-462 article 7 :

"

Le locataire est obligé :

a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
etc"

Même si les pénalités et frais de retard sont illégaux, il n'en reste pas moins que vous devez payer à la date convenue sur le bail.

En cas de retards répétés, le bail pourra être résilié pour "motif légitime et sérieux".