Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Loyer du mois de février

Par louloucor

Bonjour

J'ai des locataires depuis quelques mois avec un bail meublé.
Pour le mois de février ils m'affirment que celui çi doit être payé au prorata car il y a 29 jours.
Pouvez vous m'indiquer le texte de lois qui indique que le mois de loyer est un forfait sinon le loyer devrait aussi être augmenté lorsque celui-çi compte 31 jours et non 30 jours.

En vous remerciant

Loïc

Par janus2

Bonjour,

En droit français, le loyer est généralement fixé sur une base mensuelle et le montant du loyer est le même chaque mois, indépendamment du nombre de jours que compte le mois. Cela signifie que le locataire paie le même montant de loyer que le mois ait 28, 29, 30 ou 31 jours.

Il n'y a pas de disposition légale qui prévoit une adaptation du montant du loyer en fonction du nombre de jours dans le mois. Par conséquent, sauf clause particulière dans le bail qui prévoirait une telle adaptation (ce qui est très rare et pourrait être contesté comme étant non conforme aux usages locatifs), le loyer reste le même chaque mois.

Par jurids

Ce qui n'est pas le cas des indemnités pôle emploi qui elles, pour le coup, sont bien calculées sur le nombre de jours!
Il est beau le droit français!

Par janus2

Mais pour les salaires, c'est bien le cas, en France la mensualisation est de règle et le salaire identique quelque soit le nombre de jours dans le mois...

Par jurids

Oui alors dans ce cas, pourquoi pas les indemnités vu que ça remplace le salaire?

Par yapasdequoi

Quand on veut calculer un prorata journalier de loyer (pour un départ en cours de mois par exemple), on divise le montant annuel par 365.

Par jurids

Oui c'est vrai! C'est pas très logique tout ça...

Par Henriri

Hello !

Louloucor renvoyez tout simplement vos locataires aux dispositions de votre bail fixant explicitement un loyer mensuel*. Si fait extraordinaire le bail prévoyait un loyer variant selon la longueur du mois, il faudrait que le bail précise le nombre de jours du loyer de référence pour pouvoir le moduler...!

* cf § "IV. Conditions financières" de l'annexe 2 du décret 2015-587 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale.

A+