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

Pénalités retard paiement loyers 2015

Par evajo

Bonjour,
J'ai été locataire d'un studio de 07/2015 jusqu'au 08/2016. A cause de certains comportements de la propriétaire, j'avais demandé la résiliation du bail et nous avons signé la fin du bail 15 jours avant sa fin. Aujourd'hui j'ai reçu une lettre de la propriétaire (pas contente de la résiliation du bail) et qui m'enlève 400euro de ma caution pour des pénalités de retard de paiement des loyers des mois de mon occupation du studio.
Je suis très occupé dans mon travail et je rentre toujours tard et ca m'arrive d'oublier de régler le loyer dans les délais et je fais des retard de 3 à 15 jours, mais il ne m'est jamais arrivé de payer le loyer le mois suivant.
Le contrat de location ne contient aucune clause qui m'oblige à payer des pénalités en cas de retard.
Je veux savoir si la propriétaire a le droit d'appliquer ces pénalités, sachant que le contrat a été signé en 2015. Sinon, est ce que j'ai le droit de la poursuivre? est ce que mes retards de paiement peuvent être retourné contre moi?
Merci d'avance pour vos conseils.

Par janus2

Bonjour,
Le bailleur n'a pas le droit de percevoir ce genre de pénalité, et ceci même si le bail en faisait état, la clause serait alors réputée non écrite (loi 89-462, article 4i).
Vous lui envoyez une LRAR de mise en demeure de vous rendre cet argent sous 8 jours, sinon saisie du juge de proximité.

Concernant vos soucis de retard de paiement par négligence, il vous suffit de mettre en place un ordre de virement automatique (pas prélèvement !) avec votre banque pour ne plus oublier de payer...

Par evajo

Bonjour janus2,
Merci pour votre réponse. Oui j'ai envoyé une LRAR il y a deux semaines et elle m'a répondu par une lettre ordinaire (pas LRAR) avec un chèque de 20euro sans expliquer les calculs. Puis -je considérer que ma LRAR est restée sans réponse? surtout que sa lettre est ordinaire et donc elle n'a aucune preuve que je l'ai reçu.
Merci à vous,