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

Penalités sur loyer payé avec trois mois de retard

Par PETIT PROPRIO

bonjour,
j'ai ajouter a mes factures de loyer cette mention " En cas de retard de paiement, une pénalité de 3 fois le taux d'intérêt légal sera appliquée, à laquelle s'ajoutera une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40?."

Apres une attente de 3 mois j'ai donc envoyé une facture de 40? de frais de relance. suis-je dans mon bon droit ?
il s'agit d'un bail non commercial.

merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce un bail d'habitation résidence principale du locataire? ou un bail pour un garage? ou pour un terrain de pétanque? ou ?

Par PETIT PROPRIO

C'est bail d'habitation appartement en résidence principal conventionné loyer social.

Par janus2

Bonjour,
loi 89-462 :

Article 4

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

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 PETIT PROPRIO

Merci pour cette réponse, en parlant de règlement de la copro
un locataire peux il se garer impunément dans des emplacement interdit dans le règlement: impossible aux autres locataires d'avoir accès à leurs0 garages. Et problème d'accès pompiers.

que faire ?

Par yapasdequoi

Un courrier RAR au locataire pour lui rappeler le règlement de copropriété dont vous lui avez déjà communiqué les extraits pertinents.
Le non renouvellement du bail pour ces incivilités peut être décidée s'il persiste.
L'enlèvement du véhicule peut être demandé par le syndic.

Par PETIT PROPRIO

dans ce cas puis-je faire jouer la clause résolutoire du bail et si oui comment faire

Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Vous envoyez un congé au moins 6 mois avant l'échéance du bail en précisant le motif légitime et sérieux.