Quittance de loyer

Par Carlata

Bonjour
Je suis locataire auprès d'un bailleur institutionnel, récemment j'ai demandé à obtenir des quittances de loyer que je ne trouvais sur l'application.
Celle du mois de décembre, janvier et février.
Je reconnais que j'ai payé mes loyers en retard soit le 30/01/24 pour le mois de décembre, le 3/02/24 pour le mois de janvier, le 1/03/24 pour le mois de février.
Et je n'ai pas encore régler le mois de mars sachant que les loyers sont régler au 1er de chaque mois.
Je demande au bailleur de me remettre les quittances des loyers qui ont été réglé soit décembre, janvier et février mais celui-ci refuse en me disant que je ne suis pas à jour de mes loyers et qu'il manque une échéance.
A t'il le droit de refuser de me donner les mois précédents sachant qu'ils ont été honoré.
Nous sommes que le 4 du mois je ne considère pas que je suis en retard même si le loyer est éligible au 1er du mois.
J'ai proposé de passer en virement automatique qui sont proposés au 13 du mois et ils ont répondu que lorsqu'ils sera réglé au 13 je pourrais obtenir les quittances hors j'en ai besoin tout de suite.

Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 21 de la loi 89-462
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6
Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.
(etc)
Demandez au bailleur vos quittances pour les loyers réglés par courrier RAR.

je ne considère pas que je suis en retard
Mais si : Vous êtes en retard si le bail prévoit un paiement le 1er du mois.
Ensuite, si le prélèvement est fixé au 13, c'est une "fleur" que fait le bailleur. Ce sera peut être plus pratique pour vous...
Mais il faudra avoir le provision suffisante sur le compte, sinon vous serez encore en difficultés.

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre bailleur fait une sorte de rétention juridiquement assez discutable mais il n'y a pas de moyen aisé de le contraindre à vous remettre ces quittances. Je ne vois en pratique que la solution qu'il vous propose, vous mettre à jour. Ce sera tout de même plus simple que d'aller devant le tribunal.

Par yapasdequoi

En pratique aucune procédure ne permettra d'obtenir les quittances d'ici le 13.

Par isernon

bonjour,

cela peut-être assimilé à un droit de rétention prévu par l'article 2286 du code civil.

Carlata, vos loyers doivent être payés le 4 du mois, si vous ne respectez pas cette date, vous êtes en retard comme vous l'avez été pour décembre 2023, janvier 2024, février 2024 et mars 2024.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Oui, vous avez le droit d'obtenir quittance pour les mois payés, peu importe le retard. En pratique il n'y a aucune solution rapide pour les obtenir, comme dit précédemment.

Faites attention, des retards répétés peuvent conduire au non renouvellement du bail. Si vous avez des problèmes financiers il serait bien d'aller voir un assistant social pour vous faire aider à redresser la situation. Prenez aussi la bonne habitude de prévenir votre bailleur que vous serez en retard.

Si le loyer est dû le 1er du mois, le 2 vous êtes déjà en retard. Bien sûr un retard ponctuel de quelques jours n'est pas bien grave, mais il faut éviter de les multiplier comme vous semblez le faire. Faites-vous aider avant que la situation ne devienne grave.

Par Carlata

J'ai envoyé à mon bailleur l'article de loi, en précisant qu'ils abusaient de leur position. J'ai réglé la dernière échéance et demandé de m'envoyer les quittances dès réception du règlement et pour finir, j'ai mis en place un prélèvement automatique. J'espère qu'ils ne vont pas résilier mon bail après avoir signifié mon mécontentement.

Merci pour toutes vos réponses

Par yapasdequoi

La résiliation du bail doit invoquer un motif légitime et sérieux : Pas votre réclamation, mais éventuellement pour des retards de paiements répétés.

Si vous acceptez dorénavant le prélèvement automatique, veillez bien à ce que le compte soit approvisionné au moins 2 jours avant.

Ensuite, surveillez bien les prélèvements, car c'est à double tranchant. Le bailleur va sans doute prélever aussi les charges, et parfois il prélève des montants injustifiés...

Par Nihilscio

J'ai envoyé à mon bailleur l'article de loi, en précisant qu'ils abusaient de leur position.
Je n'en vois vraiment pas l'intérêt. Si vous lui cherchez des poux dans la tête pour la quittance, il peut aussi vous chercher des poux dans la tête pour vos paiements en retard : il y a aussi un autre article de loi qui dit qu'il faut payer son loyer à l'échéance, pas un mois après.

Par yapasdequoi

En effet, le commentaire était inutile !

Voici ce que le bailleur peut vous répliquer :

Article 7
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 163
Le locataire est obligé :

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

Par Carlata

J'ai reconnu mes erreurs pour les loyers en retard mais refusé de me donner les quittances pour des loyers payés c'est aussi un abus de pouvoir 3 mois sans quittance reste exagéré.

Je vous remercie pour l'aide que vous m'avez accordé.