Image not found or type unknown

Une quittance peut-elle donner lieu à facturation auprès d'un locataire ?

Question / réponse publié le **05/08/2023**, vu **987 fois**, Auteur : Boris LARA, juriste

Cet article aborde la location sous la forme d'une question suivie de sa réponse. L'idée étant de répondre à vos interrogations de manière rapide ou de parfaire simplement votre information.

Non. Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.

La loi tendant à améliorer les rapports locatifs précise que la quittance doit être transmise **gratuitement** au locataire.

D'autre part, toute clause du contrat de location qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance est **réputée non écrite.** Autrement dit, cette clause est sans effet et en cas de litige elle sera écartée par le juge [1]. Cette disposition découle de la loi ENL du 13/07/2006 [2].

En outre, les dispositions qui encadrent la quittance sont d'**ordre public**. Par conséquent, les parties ne peuvent pas y déroger que ce soit par voie contractuelle ou par tout autre accord quelconque.

Cette interdiction de facturation a été rappelée à de nombreuses reprises lors de réponses ministérielles :

> " *(...) L'envoi d'une quittance, ou d'un avis d'échéance, à un locataire par une agence immobilière qui gère un logement pour le compte d'un propriétaire est un* ***acte d'administration du bien loué****. Les frais correspondants (frais postaux, frais d'agence) ne peuvent être réclames au locataire en sus du loyer, le gérant n'étant que le représentant du propriétaire* " [3].

Les dispositions législatives interdisant la facturation " *sont elles-mêmes le reflet de la recommandation n° 2000-01 du 17/02/2000 de la Commission des clauses abusives prise en complément de la recommandation n° 80-04 du 04/02/1980 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation, qui avait recensé 25 clauses illicites au regard des dispositions d'ordre public régissant les baux d'habitation. Parmi ces clauses figurait celle prévoyant que les frais relatifs à l'envoi des avis d'échéance ou des quittances de loyer seront à la charge du locataire. En résumé, selon le droit en vigueur,* ***les frais d'établissement et d'envoi d'une quittance de loyer (frais postaux et/ou d'agence) ne peuvent, en aucun cas, être imputés au locataire*** **"** [4].

L'établissement des quittances de loyer constitue un **acte d'administration** du bien loué dont le loyer est contrepartie et ne doit pas entrainer de frais supplémentaires pour le locataire [5].

Notes de l'article :

[1] Article 4 de la loi n° 89-462 du 06/07/1989

[2] Article 84 de la loi n° 2006-872 du 13/07/2006

[3] Réponse ministérielle n° 9919, 10 législature, JO 14/02/1994, p. 805

[4] Réponse ministérielle n° 121988, 12ème législature, JO 15/05/2007, p. 4605

[5] Réponse ministérielle n° 39514, 10ème législature, JO 02/12/1996, p. 6327

Pour en savoir plus :

Questions/Réponses sur la quittance de loyer et de charges

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés