



La délivrance de quittances de loyer

publié le **05/02/2015**, vu **5561 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

L'article 21 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que « Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges. »

L'article 21 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que « *Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.* »

L'obligation de délivrer une quittance est facultative pour le bailleur. Cependant il sera obligé de la délivrer si le locataire en fait la demande, aucune clause du contrat ne pouvant le décharger de cette obligation.

L'article 21 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit également que le bailleur ne pourra mettre les frais de délivrance à la charge du locataire.

Ainsi, le bailleur ne pourra réclamer au locataire des frais postaux ou administratifs.

De même, le locataire n'est pas tenu d'aller récupérer la quittance auprès du bailleur, il revient à ce dernier de la transmettre au locataire.

En cas de refus du bailleur, le locataire pourra engager la responsabilité du bailleur après l'avoir dûment mis en demeure.

A ce titre, la cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 31 mars 1998, a retenu la responsabilité du bailleur. Le refus du bailleur de délivrer la quittance a constitué un préjudice pour le locataire, qui n'a pu de ce fait percevoir des allocations logement.

Par ailleurs, la remise de la quittance doit mentionner le détail des sommes versées par le locataire au bailleur. La Cour de cassation, par un arrêt du 24 mars 2004, a considéré que ne constituait pas une quittance le document remis qui ne contenait pas le détail des sommes versées par le locataire au bailleur.

En conséquence, on ne saurait trop conseiller au bailleur d'énumérer avec précision l'ensemble des sommes versées par son locataire.

La simple présentation de la quittance suffit à prouver le paiement du loyer sans que soit nécessaire pour le locataire de rapporter d'autres éléments de preuves.

La quittance de loyer est extrêmement importante pour le locataire.

En pratique, la remise de quittance de loyer par le bailleur peut laisser présumer une renonciation de celui-ci à se prévaloir de la clause de résiliation du bail.

Aussi, pour éviter toutes difficultés, il est recommandé au bailleur de mentionner dans la quittance que celle-ci est délivrée « sous réserve de l'action en résiliation de bail en cours » ou « sous réserve du congé délivré le... ».

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com