



DROIT IMMOBILIER - DU PAIEMENT DU LOYER PENDANT LE CONGE

Fiche pratique publié le 18/06/2013, vu 3002 fois, Auteur : [jean louis flaubert lobe](#)

Il arrive souvent dans la pratique que des locataires de locaux à usage d'habitation qui ne s'acquittent pas de leurs loyers sollicitent du bailleur trois (03) mois de congés avant leur départ. En d'autres termes et de façon claire, ces personnes demandent leur maintien dans les locaux à eux donnés à bail sans pouvoir s'acquitter de leurs loyers. Si certains bailleurs qui fatigués par les impayés d'un locataire indélicat accèdent à une telle demande, d'autres par contre subordonnent leur accord au paiement du loyer pendant cette période. Et bien, la question que la plupart se pose peut se formuler comme suit: DOIT-ON PAYER LES LOYERS PENDANT LA PÉRIODE DE CONGE?

Nous l'avons signifié dans l'un de nos articles "L'usage du droit congé dans les baux à habitation et professionnel" publié sur ce blog, le congé ne peut être donné pour faire partir le locataire des lieux qu'il occupe et ce parce qu'il ne s'acquitte plus de ses loyers.

Cependant, l'objet de cet article est d'instruire l'ensemble de la population sur l'obligation pour la bailleur de payer le loyer pendant le congé.

En effet et au regard de l'article 1709 du code civil, "**le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer**"

Il résulte de cet article que l'obligation qui pèse sur le locataire est le paiement du loyer pendant le temps d'occupation du local qui lui est loué.

Ainsi, aucun texte de loi n'exonère le locataire du paiement de son loyer pendant l'occupation du local et même en cas de congé.

C'est donc à tort que les locataires arguent de ce qu'ils ne doivent pas payer leurs loyers pendant le congé qu'ils sollicitent d'ailleurs comme sus-indiqué.

Ceci dit, la seule alternative qui pourrait permettre au locataire de ne pas payer son loyer résultera de la volonté du bailleur.

En effet, le contrat étant la loi des parties (Article 1134 du code civil), le bailleur a le droit d'abandonner le recouvrement de sa créance ou de faire don au locataire des loyers impayés pendant le temps de congé par divers mécanismes juridiques parmi laquelle nous citons la remise volontaire de dettes.

A BON ENTENDUR, NEMO CENSETUR IGNORARE LEGEM

lobejeanlouis@yahoo.fr

225 05 15 63 34