Image not found or type unknown

Le bailleur doit-il prouver l’absence de paiements des loyers par son locataire afin d’obtenir la

Jurisprudence publié le **05/07/2013**, vu **3234 fois**, Auteur : MAITRE MATTHIEU GALLET

Monsieur X est propriétaire d’un appartement situé dans le 15ème arrondissement de Paris, qu’il a donné à bail à Monsieur Y. Aucun contrat écrit n’a été signé entre les parties. Aujourd’hui, Monsieur Y ne verse plus ses loyers. Monsieur X souhaiterait résilier ledit bail et se demande s’il doit apporter la preuve du défaut de paiement des loyers par son locataire ?

Le bailleur doit-il prouver l’absence de paiements des loyers par son locataire afin d’obtenir la résiliation du bail verbal qu’il a conclu ?

Monsieur X est propriétaire d’un appartement situé dans le 15ème arrondissement de Paris, qu’il a donné à bail à Monsieur Y.

Aucun contrat écrit n’a été signé entre les parties. Aujourd’hui, Monsieur Y ne verse plus ses loyers. Monsieur X souhaiterait résilier ledit bail et se demande s’il doit apporter la preuve du défaut de paiement des loyers par son locataire ?

La Réponse de l’Avocat

Que Monsieur X se rassure. En effet, ce dernier n’aura pas à apporter la preuve du défaut de paiement des loyers par son locataire.

La charge de la preuve du paiement des loyers incombe au locataire.

La Cour de Cassation a rappelé cette règle dans un arrêt rendu le 28 novembre 2012 (11-25381 3ème Civ.)

Les juges ont considéré que même si les comptes entre le propriétaire et le locataire sont particulièrement difficiles à établir, dans la mesure où le bail est verbal, la charge de la preuve appartient au locataire.

Par conséquent, Monsieur Y devra apporter la preuve du paiement de ses loyers. A défaut, Monsieur X pourra légitimement demander la résiliation de son bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés