



Refuser de payer son loyer ?

Fiche pratique publié le **18/02/2016**, vu **739 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://assistant-juridique.fr)

Le locataire est autorisé à opposer au bailleur l'exception d'inexécution dans certaines circonstances exceptionnelles.

1) Conditions

Le locataire peut légitimement refuser de payer son loyer si les deux conditions suivantes sont réunies :

- le bien est impropre à l'usage auquel il est destiné. Par exemple, il est impossible d'y habiter ;
- le locataire a été autorisé en justice à ne pas payer son loyer.

?

2) Conséquences de l'absence des deux conditions

Après avoir mis en demeure son locataire et avoir patienté deux mois, le bailleur peut saisir le juge pour invoquer la [clause résolutoire](#).

Le juge sera forcé de constater le jeu de la clause résolutoire et de mettre fin au bail.

Plus de précisions : http://www.assistant-juridique.fr/refus_legitime_paiement_loyer.jsp