



Affectation du loyer entre deux frères

publié le **30/05/2017**, vu **1944 fois**, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Le consentement à l'affectation des loyers au remboursement d'un prêt bancaire, ainsi que l'absence de réclamation des loyers pendant quatorze ans empêche le covendeur d'un bien de réclamer les loyers non perçus.

Le consentement à l'affectation des loyers au remboursement d'un prêt bancaire, ainsi que l'absence de réclamation des loyers pendant quatorze ans empêche le covendeur d'un bien de réclamer les loyers non perçus.

En l'espèce, deux frères ont acheté ensemble un appartement. Ils possédaient chacun 50% du bien immobilier qui était mis en location. Quatorze années après la vente, ils ont décidé de vendre l'appartement. Cependant, la vente pose problème puisque l'un des frères réclamait le paiement de la moitié des loyers de l'appartement, ce que l'autre refusait.

Il fondait sa demande sur le fait qu'il possédait 50% du bien. Néanmoins le second rappelait qu'ils avaient convenu entre eux que le loyer de l'appartement serait affecté au remboursement des prêts bancaires dont bénéficiait la SCI dont ils étaient tout deux associés.

Par une décision n° 16-13580 en date du 26 avril 2017, la 1ère chambre civile de la Cour de cassation a validé le raisonnement de ce dernier. Le premier frère n'a « *formulé aucune réclamation relative au paiement de sa part des loyers de l'appartement durant quatorze ans* » et il a consenti à l'affectation des loyers au remboursement des prêts. De ce fait, il ne peut pas réclamer 50% des loyers perçus depuis la mise en location du bien.