



si le bail n'est pas respecté

Par **aurelia25101**, le **31/03/2012** à **00:38**

bonjour,

mes locataires et moi même avons convenu que le paiement du loyer se faisait par virement tous les 1ers du mois.
mais le virement n'a jamais été mis en place et je me demandais si je pouvais les 'obliger'.
merci.

Par **Afterall**, le **31/03/2012** à **08:15**

Bonjour,

"Les clauses imposant comme mode de paiement du loyer un ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire, ou la signature par avance de traites ou de billets à ordre sont réputées non écrites" (L. 6 juill. 1989, art. 4, c).

Ce qu'interdit le texte, c'est de rendre le prélèvement obligatoire. Par contre, le prélèvement automatique est permis si le locataire l'accepte.

Par **janus2fr**, le **31/03/2012** à **09:21**

Afterall, il est question ici de virement, pas de prélèvement ;)

Par **Afterall**, le **31/03/2012** à **10:22**

Merci de rattraper ma bétise, Janus. (Décidemment, vous ne laissez rien passer !)...
Juste pour mon information personnelle, pourriez vous me rappeler la différence ?

Par **janus2fr**, le **31/03/2012** à **15:32**

[citation]Juste pour mon information personnelle, pourriez vous me rappeler la différence ?[/citation]

Sans problème...

- Un virement est décidé par le payeur (ici le locataire), soit un virement ponctuel, soit un virement permanent (tous les mois à telle date, telle somme).
- Un prélèvement est déclenché par le créancier après en avoir été autorisé par le payeur.

Il y a donc une grosse différence. Dans le cas du virement, le payeur reste maître des choses et surtout de la somme versée. Dans le cas du prélèvement, c'est le créancier qui se sert comme il veut sur le compte du payeur.

Et même si la loi a depuis peu été améliorée pour permettre aux victimes de prélèvements abusifs d'être remboursées, il n'en reste pas moins que le prélèvement peut présenter de bien mauvaises surprises.

C'est pourquoi je déconseille toujours aux locataires de payer leur loyer par prélèvement. En revanche je conseille fortement le virement...

Par **Afterall**, le **31/03/2012** à **15:37**

Parfait. C'est très clair. J'espère que votre réponse aura bien aidée Aurelia25101.

Par **aurelia25101**, le **31/03/2012** à **17:10**

Merci.

Dans mon cas, le virement a été proposé de plein gré par mes locataires qui semblent refuser de le mettre en place.

Cela fait déjà plusieurs fois que je les relance et à chaque fois, ils m'inventent tout un tas d'excuse.

Au bout du compte, je passe récupérer le chèque ou ils me l'envoient.

Par **Afterall**, le **31/03/2012** à **20:48**

Vous ne pouvez leur imposer ce mode de paiement...

Il va falloir vous contenter du chèque.

Par **janus2fr**, le **01/04/2012** à **10:54**

En revanche, c'est le locataire qui doit payer, donc s'arranger pour que le bailleur ait le chèque au moment prévu dans le bail. Le bailleur ne doit pas être obligé de "passer récupérer" le chèque.