



retard de paiement de loyer

Par **jac**, le **03/01/2010** à **19:20**

mon père à 80 ans , il loue une maison et son locataire ne lui envoie jamais le loyer à la date indiquée dans le contrat de location : le contrat de location indique que le loyer doit être payé le 1 de chaque mois . Le loyer est systématiquement payé dans les derniers jours du mois . Y-a-t-il un moyen d'action contre le locataire ? En plus ce paiement systématiquement retardé stresse mon père . Peut on considéré cela comme du harcèlement moral . Merci pour vos réponses

Par **loe**, le **05/01/2010** à **10:14**

Bonjour,

Il vous faut relire le bail, et voir si une clause prévoit :

« ... *En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales suivantes :*

- *sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, par dérogation à l'article 1230 du Code Civil, tout retard dans le paiement du loyer ou accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par le bailleur ; le locataire devra, en outre, rembourser au bailleur les frais et honoraires exposés pour la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ...».*

Si vous vous renseignez auprès de l'ADIL, vous verrez que malheureusement il n'y a rien de plus à faire, qu'à attendre que le locataire veuille bien payer, même en retard !

Ou alors, essayer mettre un terme au bail lorsqu'il arrive à échéance après les 3 ans, avec comme motif sérieux et légitime l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations lui incombant : le terme du paiement.

Le locataire a t-il fournit l'attestation d'assurance habitation ? Cela aussi est une clause résolutoire.

Par **JURISNOTAIRE**, le **05/01/2010** à **14:49**

Oui, et:

Art. 4 loi du 6 juillet 1989 modifiée :

"Est réputée non écrite toute clause:...

g) Qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le [s]non-paiement[s]/[s]/[s] (*et non le paiement tardif*) du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la [s]non-souscription[s]/[s]/[s] (*et non la non-représentation d'attestation*) d'une assurance des risques locatifs;

.....

i) Qui autorise le bailleur à percevoir des [s]amendes[s]/[s]/[s] en cas d'infraction aux clauses d'un [s]contrat de location[s]/[s]/[s] ou d'un règlement intérieur à l'immeuble;

.....".

Par **loe**, le **05/01/2010** à **15:52**

Alors, pourquoi les agences mettent-elles des pénalités pour le paiement tardif du loyer ?
Sont-elles toutes en infraction ?

Par **JURISNOTAIRE**, le **05/01/2010** à **16:00**

Demandez-leur.

(très) Peu d'agents immobiliers sont docteurs en droit.

Et on voit tellement de choses dans leurs "imprimés"...

La loi est pourtant claire et limpide, et entièrement d'ordre public (art. 2)...

Et une simple relecture de 6 CC. ...

Tant que "personne ne râle"...

Si vous saviez le nombre de "compromis" que j'ai fait "exploser" !

Par **sabina55**, le **19/01/2016** à **08:21**

bonjour mon propriétaire a mis une clos dans mon contrat de location qui fait mention de majoration en cas de retard de paiement du loyer en a t il le droit mon bail a ete signé le 20/04/2014 j ai entendu parler d'une loi qui stipule qu'a compte du 27 mars 2014 cette clos en considerer comme nul!!!!