



Est-ce légal de demander une avance sur loyer au locataire?

Par **rocknroll**, le **26/08/2010** à **20:53**

Bonjour,

Deux questions simples auxquelles je n'arrive pas à trouver une réponse sur internet:
Cas d'une résidence principale non meublée:

- Est-ce légal pour un propriétaire de demander lors de la signature du bail une avance sur loyer, par exemple correspondant au dernier mois de loyer? (J'entends bien une avance sur loyer et non pas un dépôt de garantie.) Si oui (ou non) au regard de quelle loi et dans quelles conditions?

Autre question:

-Une clause dans le bail spécifiant que si le locataire arrive dans les lieux le 15 octobre, il doit payer les 15 jours d'octobre restant, PLUS le mois de novembre complet, est-elle légale? Si oui (ou non) au regard de quelle loi?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Domil**, le **27/08/2010** à **02:56**

Si le bail mentionne que le loyer se paye d'avance (comme c'est le cas en général), on paye en entrant dans les lieux : dépôt de garantie + loyer à courir pour le reste du mois. ça c'est dans l'obligation de payer son loyer.

Un bail peut mentionner que le loyer se paye par année, par trimestre, tous les 2 mois. C'est légal (mais si le paiement est supérieur à 2 mois, il est interdit de faire payer un dépôt de garantie. Articles 7 et 22 de la loi de 89). Mais si le locataire en fait la demande, le paiement mensuel est de droit (article 7)

Donc si le bail mentionne que le paiement du loyer se fait à terme à échoir et tous les deux mois, le bailleur est en droit de demander, à l'entrée dans les lieux, le dépôt de garantie + le loyer et charges du mois en cours + loyer et charges du mois suivant