



La majoration du loyer pour retard de paiement, est ce légal?

Par **shinouille**, le **04/11/2009** à **13:12**

Bonjour,

Je suis locataire et mon appartement est géré par une agence immobilière. Sur mon contrat de bail, il est noté que le loyer doit être payé avant le 10 de chaque mois, sinon je devrais m'acquitter d'une majoration.

Je me suis renseignée auprès d'un conseiller juridique de l'ADIL qui m'a dit que puisque c'est dans le contrat, l'agence a le droit de me facturer une majoration si je n'ai pas payé à temps. Par contre, je travaille dans une agence immobilière et la responsable du service contentieux m'a dit qu'il s'agit d'une clause abusive et que le droit applicable étant de droit public, il l'emporte sur la clause, celle ci peut donc être annulée.

Qu'en est il réellement?

Merci pour votre aide !

Par **JURISNOTAIRE**, le **04/11/2009** à **16:15**

Bonjour, Shinouille (nouille chinoise?).

Votre responsable du service contentieux a raison, dans le fond si ce n'est dans ses termes. Effectivement, la loi du 6 juillet 1989 est réputée, dans son intégralité, d'ordre (et non de "droit") public, au sens où l'entend 6 CC. qui édicte que l'on ne peut, par des conventions contraires, déroger à ce qui concerne "l'ordre public et les bonnes moeurs".

Cette clause d'intérêts pénalisants peut donc être réputée non écrite.

Votre bien dévoué.

Par **shinouille**, le **04/11/2009** à **17:37**

Merci pour votre réponse.

Cette clause qui dit que je devrais m'acquitter d'une majoration du loyer de plus de 10 euros (je

n'ai pas le contrat sous les yeux) est donc contraire à la loi.

A quel article puis je me référer?

Merci !

Par **JURISNOTAIRE**, le **04/11/2009** à **19:39**

Rebonsoir, Shinouille.

Je me répète: Article 6 du Code Civil.

Votre bien dévoué.

P. S. Pas de réponse pour les nouilles?

Par **shinouille**, le **05/11/2009** à **09:23**

Ce que je voulais dire c'est en quoi cette clause déroge "aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs." Y a t'il dans la loi du 6 juillet 1989, un article qui contredit cette clause?

Je suis peut être (même certainement) un peu nouille c'est sur, mais pas chinoise, non... :)

Merci !

Par **JURISNOTAIRE**, le **05/11/2009** à **11:13**

Bonjour, Shinouille (je ne m'y ferai pas).

Article 3 de la loi: "Le contrat de location...doit préciser...

- Le montant du loyer, ses modalités de paiement, ainsi que ses règles de révision éventuelle..."

Et rien d'autre relativement au loyer. Point final.

Dans le principe, en droit, toute énumération -qui ne comprend pas un renvoi, un élargissement possible (par une formule du type: "...et autres modalités...")- doit être considérée et interprétée comme strictement limitative et restrictive.

On peut également articuler l'article 4 - i):

"Est réputée non écrite toute clause...

i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en CAS D'INFRACTION AUX CLAUSES D'UN CONTRAT DE LOCATION -le non paiement à bonne date en est une- ou d'un règlement intérieur à l'immeuble".

Votre bien dévoué.

Par **shinouille**, le **05/11/2009** à **11:28**

Merci beaucoup pour ses précisions et d'avoir pris le temps de me répondre.

Je m'appelle Céline si vous préférez.

Bien à vous,

Céline