



## Payer le loyer avant consommation ?

Par **BZJ21**, le **21/05/2021** à **01:06**

Bonjour,

Je loue une maison où il n'y a pas de contrat de bail au préalable. A ma grande surprise, sans même que je n'en sois informé, le propriétaire m'oblige à payer le loyer avant de consommer le mois. Je viens juste d'épuiser mes 3 mois d'avance fin avril, il me demande immédiatement de payer le mois de mai. Je lui ai fait comprendre que je ne suis pas en mesure de payer le loyer d'avance parce que ce n'était pas prévu au départ. Du coup, il me menace de me jeter à la porte, me traitant d'opposant. Il n'y a pas d'arriérés entre nous. Est-il dans tous ces droits de m'expulser ?

Merci de me répondre.

Par **janus2fr**, le **21/05/2021** à **07:47**

Bonjour,

C'est pratiquement toujours le cas, les loyers se paient en terme à échoir et non pas en terme échu.

Par **Tisuisse**, le **21/05/2021** à **08:12**

Bonjour,

Vous êtes en location meublée ou non ? parce que 3 mois payés d'avance n'est pas légal. De plus il a obligation de vous rédiger un bail de location et, dans ce bail, doit figurer le montant du loyer, hors charges, et une provision pour charges récupérables. Le dépôt de garantie ne peut dépasser 1 mois de loyer hors charges? Vous devez avoir un compteur électrique ET un compteur de gaz à VOTRE nom (pas au nom du propriétaire) car vous avez le droit de choisir vos fournisseurs d'énergie (GDF et EDF).

Quant à une expulsion, votre propriétaire vous bluffe, une expulsion ne peut être décidée que par jugement et la procédure est très très longue donc, du jour au lendemain il ne peut pas vous mettre dehors. ATTENTION cependant, je suppose qu'il a conservé un double des clés, changez immédiatement les serrures, vous en avez le droit, car rien ne dit que votre

propriétaire, en votre absence, ne le fera pas pas et vous ne pourriez plus rentrer chez vous. Comme vous n'avez pas de bail, il vous sera difficile de prouver que vous habitez là.

Déplacez vous à votre ADIL pour obtenir plus d'informations.

Par **janus2fr**, le **21/05/2021** à **09:32**

[quote]  
parce que 3 mois payés d'avance n'est pas légal.

[/quote]  
Bonjour Tisuisse,

Pourquoi "pas légal" ? Vous avez un texte qui interdit de payer plusieurs mois de loyer d'avance ?

La loi 89-462 n'interdit pas cela, elle ne fait que préciser que si le locataire demande à payer au mois, il en a le droit.

[quote]

Article 7

[Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13](#)  
[Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 64 \(VD\)](#)

Le locataire est obligé :

a)  
De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande.  
Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application de l'article L. 843-1 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ;

[/quote]