



Diminution de loyer avec bail non modifié

Par **rebroff**, le **25/11/2013** à **22:26**

Bonjour,

Je m'en réfère aux avis de chacun car là, je suis perdu.

Voilà la situation :

J'ai signé un bail avec mon propriétaire il y a deux ans.

Le montant du loyer était de 2000 €.

J'ai rencontré des soucis perso l'année dernière et mon propriétaire a accepté de passer le loyer à 1400 € et ce pour une durée indéterminée.

Je paye donc 1400 € depuis juillet 2013.

Aujourd'hui, il veut repasser le loyer à 2000 € et ce à partir de janvier.

Aucun écrit n'a été fait quant à l'un ou l'autre des revirements de situation et donc ... qu'a t il le droit de faire ? un loyer payé et encaissé depuis une date certaine ne justifie pas par défaut une acceptation et donc une modification du bail ?

Si je refuse de payer ces 2000 € et de m'en tenir aux 1400 €, qu'est ce que je risque ?

Help !!!!!

Merci pour vras aides précieuses.

Par **cocotte1003**, le **26/11/2013** à **08:24**

Bonjour, et alors si vous ne payez pas votre loyer pendant trois mois, cela devrait être une acceptation du bail à ne plus payer du tout ? Non seulement vous devez payer le montant inscrit dans le bail mais votre propriétaire peut aussi vous réclamer légalement les sommes non payées depuis juillet, au besoin par voie d'huissier, cordialement

Par **Lag0**, le **26/11/2013** à **08:29**

Bonjour,

[citation]mais votre propriétaire peut aussi vous réclamer légalement les sommes non payées depuis juillet[/citation]

Tout dépend s'il y a eu délivrance de quittances.

Si c'est bien le cas, la quittance atteste que les sommes dues ont bien été payées, le bailleur ne peut donc pas revenir dessus.

Pour le reste, d'accord avec cocotte, un accord temporaire (surtout oral), ne crée pas une modification du bail. C'est assimilable à une simple remise sur les loyers dus.

Par **moisse**, le **26/11/2013** à **09:59**

Bonjour,

Et bien distinguer, "quittance" et "reçu", l'une valant acceptation mais pas l'autre.