



Facturation au locataire d'une lettre recommandée

Par **saramdam**, le **30/10/2010** à **13:07**

Bonjour,
mon propriétaire m'informe que s'il devait nous relancer pour le paiement d'un loyer, il nous facturerait la lettre recommandée 15€. En a-t'il le droit?
merci d'avance!

Par **mimi493**, le **30/10/2010** à **14:19**

Location vide ou meublée ?

Par **saramdam**, le **30/10/2010** à **17:16**

une location vide que nous occupons depuis deux ans; j'ai vu depuis que j'ai laissé mon message que ces frais de relance étaient illégaux, par contre il peut nous mettre des pénalités de retard... mais notre contrat de location n'en parle pas, alors j'ai tout de même un doute....?

Par **mimi493**, le **30/10/2010** à **17:35**

ni pénalité de retard non plus, même si le bail le mentionne.

Tout clause pénale dans un contrat de location régi par la loi de 89 est réputée non écrite (même si elle y est, que vous avez signé le bail, elle ne s'applique pas)

Article 4 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

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 ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;

p) Qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile ;

Par contre, il peut vous faire un commandement de payer en cas de loyer ou/et charge impayé, et les frais d'huissier seront à votre charge

Par **saramdam**, le **30/10/2010 à 18:55**

merci beaucoup pour les informations;

je vais partir de la pour lui dire que je refuserai de payer ces frais de relance...

je ne suis pas malhonnête, et j'aimerais bien payer mon loyer à la bonne date, mais l'entreprise ds laquelle je travaille est toute petite et me paye très souvent avec du retard, le 10 du mois, parfois le 15... mon conjoint, idem, la date du salaire est le 12. Je fais toujours en sorte de faire partir mon loyer avant le 10, une fois je l'ai envoyé le 12... mais il a tj été payé... et je refuse de mettre en place un virement automatique car ce serait systématiquement au moment où notre compte est vide... nous faisons de notre mieux... et lui ne se gêne pas pour nous demander de payer des frais qui lui incombent.... j'ai l'impression d'être tous les mois à la recherche d'infos pour l'empêcher de nous faire payer ses responsabilités de bailleur (vétusté des fenêtres, chaudières, elec non conformes, fuites dans la toiture, etc)

bon, je m'étale, mais merci beaucoup pour votre réponse!

Par **mimi493**, le **30/10/2010 à 19:11**

L'idéal serait de vous faire une avance de trésorerie comme ça, quand vous recevez vos salaires, vous provisionnez le loyer du mois d'après, le loyer du mois en cours étant déjà payé.

Essayez de voir avec vos employeurs, pour avoir droit à une avance en cours de mois (à la fin du mois par ex). Normalement quand une entreprise paye si tard, l'avance est de mise.

Par **saramdam**, le **30/10/2010 à 20:04**

je crois que dans mon prochain courrier, je vais lui signaler l'irrégularité de ce qu'il nous demandait, et lui proposait de lui payer un loyer et demi la prochaine fois afin que la date soit désormais celle du 15... vous avez raison dans l'avance de trésorerie, mais c'est parfois très

difficile! enfin bon, on va régler ça, je ne veux pas qu'il puisse nous reprocher quoi que ce soit!
merci bien!