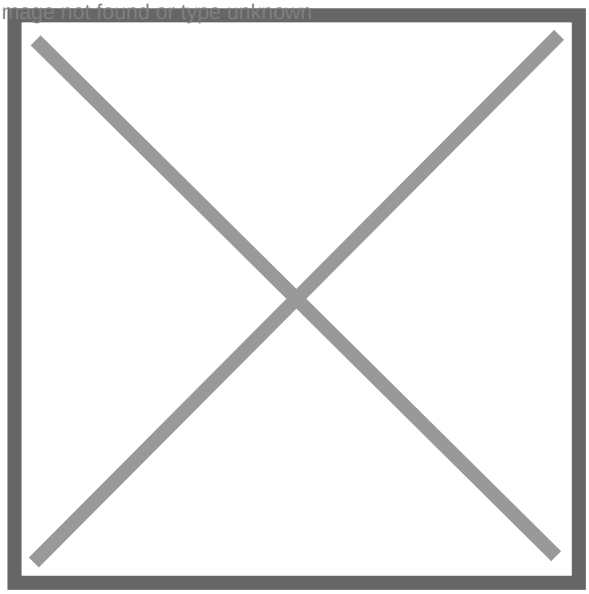
Image not found or type unknown



Payer son loyer avec 1 mois d'avance

Par **sereneee**, le **17/08/2017** à **23:41**

Bonjour,

Je suis locataire depuis quelques années.
Sur mon bail il est écrit que le loyer est à payer le 5 de mois.

Je jour de paiement de mon salaire a changé et arrive maintenant au alentour du 5 , de ce fait le virement est fait le jour même mais mon propriétaire est crédite entre le 6 et le 8.Donc après le 5.

Celui ci m'a donc rappelé a l'ordre sur mes obligations.
Mes liquidités ne permettant d'envoyer le loyer plus tôt, j ai pris la décision de lui envoyer un loyer d avance pour bien être sûre qu on ne puisse pas me reprocher un défaut de paiement.
Donc pour exemple je paie à présent le loyer le 7 juillet pour le loyer du mois de août.

Suite a cela je reçois de nouveaux messages ou l'on me reproche ce choix, le propriétaire veut m obliger à payer entre le 1 et le 5.
Ce qui pour moi n 'est pas envisageable, pour une question financière.
Je pensais pourtant avoir bien fait...
Celui ci me demande de lui présenter un texte de loi qui prouve que j ai le droit de lui imposer de payer mon loyer avec 3 à 4 semaines avant la date prévu au bail.

Donc, A t on le droit de payer son loyer d'avance sans l'accord de son propriétaire ?

Je n'ai pas trouvé les terme " a échoir" ou " a terme échu"sur le bail.
La date mentionné sur le bail est elle la date exacte du paiement ou la date limite de paiement?

et dernière question, au virement du loyer quel date fais foi, celle du virement de l'ordre de virement ou celle de réception sur le compte du propriétaire?

A savoir que la plupart des personnes a qui j ai demande renseignement m''on dit que cela relevait en quelque sorte du pinaillage, mais le souci est réel car la relation propriétaire / locataire va commencer a ce dégrader rapidement via l'échange de mail et coup de fil ou chacun campe sur sa position avec ses propres arguments.

Merci

Par **cocotte1003**, le **18/08/2017** à **06:24**

Bonjour, puisque votre bail indique un paiement pour le 5, le loyer doit être sur le compte bancaire du bailleur le 5 pour le mois en cours. Le loyer n'est pas payé pas à terme échu mais le 5juillet pour le mois de juillet. Le mieux maintenant est d'expliquer à votre propriétaire que vos revenus n'arrivent que le 5 du mois et que vous ne pouvez donc faire le virement que le 6. Ce n'est pas avec ce décalage que le bailleur obtiendra un résiliation de votre bail, cordialement

Par **aliren27**, le **18/08/2017** à **06:32**

Bonjour,
rien ne vous empeche de demander un acompte a votre employeur afin de regler en temps et heure le loyer

Cordialement

Par **morobar**, le **18/08/2017** à **08:31**

Bonjour,
J'ajoute qu'il est incompréhensible de pouvoir payer le 7 juillet le loyer du mois d'aout, mais de ne pas pouvoir le payer le 2 ou 3 aout.
Le bailleur ne veut pas d'un paiement anticipé qu'il ne gère pas, cela peut un jour finir par une controverse sur le mois réellement payé.

Par **sereneee**, le **18/08/2017** à **18:09**

Une prime m'a permis d'effectuer cette opération d'avance, sans cela , je n'aurais pu le faire.

Je pense ne pas être la seule (malheureusement) à être déjà à la limite des permissions de découvert en date du 15 ou 20 et être en situation d'impayée des quelques factures. Qui

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

seront régularisées mais après terme.

Concernant l'acompte cela ne permettrait que de boucher le découvert ou encore de payer une facture en attente de règlement et le virement serait refusé.

Sans chéquier avec une interdiction de découvert à 100€ je n'est pas le choix que de basculer le loyer lorsque l'argent est là, le risque pour moi est de ne pas pouvoir payer du tout si j'attends trop longtemps.
Je prefère très largement payer trop tôt que trop tard, j 'imagine que les conséquence ne sont pas les mêmes.

Je pourrais me contenter de retirer l'argent en date du 5 et de payer en espèces, mais cela le propriétaire ne le veut pas non plus, aucune des propositions faite ne semble trouvée grâce, il reste bloqué sur sa volonté de recevoir un virement pour le 5.
Je ne vais lui dire que cela est réalisable si je sais par avance que cela ne sera pas possible.

C'est donc pour cela que mes questions étaient :
A t on le droit de payer son loyer d'avance sans l'accord de son propriétaire ?
La date mentionné sur le bail est elle la date exacte du paiement ou la date limite de paiement?
Au virement du loyer quel date fait foi, celle présente sur l'ordre de virement ou celle de réception sur le compte du propriétaire?

Par **goofyto8**, le **18/08/2017** à **19:01**

bonjour,

[citation]Au virement du loyer quel date fait foi, celle présente sur l'ordre de virement ou celle de réception sur le compte du propriétaire? ? [/citation]

C'est la date correspondant à celle où vous avez demandé à votre banque d'effectuer le virement qui fait foi.
Le propriétaire doit supporter les délais interbancaires.

Par **morobar**, le **18/08/2017** à **19:37**

Et puis quoi encore ?
Le bail est un contrat qui dispose que le loyer doit être payé le 5.
Donner un ordre de virement le 5 n'est pas équivalent à un paiement le 5 entre les mains du bailleur.
C'est bien au débiteur d'éviter les retards de paiement qui se traduiront à l'échéance par un congé pour l'irrespect d'une obligation essentielle, le paiement du loyer à la date convenue.
Rien n'interdit de payer le loyer par anticipation, mais, je répète, comment expliquer pourvoir payer un mois par anticipation, mais ne pas pouvoir payer à l'échéance ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Seulement la manie de dépenser tant qu'il reste de l'argent sur le compte peut-être.

Par **goofyto8**, le **18/08/2017** à **20:33**

bonsoir,

[citation]C'est bien au débiteur d'éviter les retards de paiement qui se traduiront à l'échéance par un congé pour l'irrespect d'une obligation essentielle, le paiement du loyer à la date convenue. [/citation]
D'abord il ne s'agit pas de retards de paiement mais de délais interbancaires dont le locataire n'est pas responsable.
Ensuite, le bailleur ne pourra évidemment pas demander la résiliation du bail, pour retard récurrent de paiement du loyer, en cherchant à faire passer ces délais interbancaires pour des retards de paiements.

C'est pareil pour le versement d'un salaire. Un employeur ne peut pas être condamné pour retard de paiement des salaires, à cause des délais interbancaires.

Par **Visiteur**, le **19/08/2017** à **00:33**

Bonjour,
Comme vous avez un mois d'avance, virez le montant sur un autre compte (réservé uniquement à cela)...et à partir duquel vous payerez le loyer du mois suivant, à la date requise.

Par **aliren27**, le **19/08/2017** à **05:25**

[citation]D'abord il ne s'agit pas de retards de paiement mais de délais interbancaires dont le locataire n'est pas responsable
[/citation]
Tiens donc.....si votre employeur versait le salaire le 31 et que cela soit sur votre compte le 3 ou le 4 vous n'auriez pas le même discours.....et lui demanderai a ce que le salaire soit dispo le dernier jour du mois au plus tard non ?

Quand vous effectuez un paiement par virement, que ce soit un salaire, un loyer, une pension alimentaire, un règlement d'impôts, une facture,... [fluo]la date réelle du paiement est la date à laquelle le bénéficiaire a les fonds à sa disposition.[/fluo] Votre propriétaire a donc raison et c'est a vous de prendre des dispositions nécessaires pour que loyer soit sur le compte du propriétaire à la date mentionnée sur le bail.

Par **goofyto8**, le **19/08/2017** à **10:07**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]Tiens donc.....si votre employeur versait le salaire le 31 et que cela soit sur votre compte le 3 ou le 4 vous n'auriez pas le même discours.....et lui demanderai a ce que le salaire soit dispo le dernier jour du mois au plus tard non ? [/citation]

Détrompez-vous, dans mon entreprise sur les bulletins de salaire, il est indiqué que la date de paiement est le 30 (ou le 31 du mois) mais la somme n'est réellement créditée sur nos comptes bancaires ou postaux que le 3 ou le 4 du mois suivant.
Et c'est le cas dans 90¨% des entreprises.
Sans que le salarié ne puisse aller devant les prud'hommes.

Pour le paiement d'un loyer, si le locataire a procédé au virement pour le jour indiqué dans le bail; comme l'a dit cocotte1003 ,il sera impossible pour le bailleur d'invoquer un retard de paiement, pour espérer obtenir la résiliation du bail.
[citation]virez le montant sur un autre compte (réservé uniquement à cela)...et à partir duquel vous payerez le loyer du mois suivant, à la date requise.[/citation]
C'est mettre en place un système compliqué qui est totalement inutile.
Concernant les retards de paiements ou les paiements irréguliers (loyers ou salaires) la jurisprudence considère que ceux ci doivent être **payés à intervalles constants**. Ainsi si entre les versements mensuels prévus dans un contrat (salaires ou loyers) il y a **régulièrement** un intervalle de 30 jours, le juge déclarera le contrat respecté.

Par **morobar**, le **19/08/2017** à **11:15**

Je crois qu'il faut arrêter le délire. Inutile de continuer lorsqu'on mélange droit du travail, où l' obligation de l'employeur est de payer le salaire une fois par mois (code du travail L3242-1) et la loi sur les rapports locatifs de 1989.
Imputer au propriétaire les dates de valeur bancaires négociées par le locataire c'est farfelu.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés