



Charges sur rappel de loyer

Par Berag

Bonjour,
Il y a quelques mois j'ai reçu sur mon appel de loyer mensuel, la mention « rappel s/ loyer » avec un montant de 120,12 ? à régler. Les loyers sont dus pour le 5 du mois, avec ma colocataire nous envoyons souvent vers le 15. Est ce légal de charger les « retards » de loyer ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il s'agit de charges ? ou de loyer impayé ? ou un simple retard ?
Avez-vous reçu une mise en demeure par huissier ?

Par Isadore

Bonjour,
Je ne sais pas ce que vous appelez "charger les loyers". Si vous entendez par là vous facturer des pénalités, non. Le bailleur ne peut qu'exiger les sommes dues (charges locatives et loyer).
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2889]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2889[url]

En revanche des retards répétés sont une faute, et peuvent donc justifier un non renouvellement du bail pour motif légitime et sérieux.

Par Berag

Bonjour yapasdequoi,
Je ne pense que pas que ce les charges, tous les loyers sont payés donc il me semble que la raison apparente est un retard de loyer d'environ de 2 semaines. Et non aucune lettre d'un huissier de justice.

Par Berag

Bonjour Isadore

Par charge de loyer je voulais effectivement parler de pénalités. Je vous remercie de votre réponse.

Par Berag

Bonjour Isadore

Par charge de loyer je voulais effectivement parler de pénalités. Je vous remercie de votre réponse.

Par yapasdequoi

En effet, le bailleur ne peut pas faire payer des pénalités de retard cf article 4i de la loi n°89-462 (clauses abusives)
"i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;"

Organisez vous pour payer à la date convenue, sinon le bailleur peut sans formalité supplémentaire vous donner congé à l'échéance du bail, et d'ici là engager des procédures de recouvrement qui à terme peuvent mettre des frais à votre charge (sur décision de justice).

Par Berag

Yapasdequoi,

Très bien, je vous remercie de vos réponses rapides.
Bonne journée à vous

Par Berag

Yapasdequoi,

Très bien, je vous remercie de vos réponses rapides.
Bonne journée à vous