



## Retard régulier de paiement de loyer - Charges

-----  
Par axel62

Bonjour à tous,

Je voudrais savoir s'il y existe un texte OFFICIEL donnant autorisation de mettre en place des intêret en cas de retard de paiement de loyer? Mon problème est que j'ai 2 locataires sur 3 qui me payent constamment entre le 15 et le 25 de chaque mois alors que sur le bail la date de paiement est le 1er. Ayant fait de gros travaux de mise au normes Electrique + d'isolation (en faite j'ai tout mis à nu et tout à été refait à neuf, y compris la plomberie et les évacuations + coin cuisine neuf) j'ai vidé mon compte de mes économies. Mes crédits (immobiliers et travaux) tombant le 7 de chaques mois je dois constamment subire des frais de retard.

De plus, un des locataires ne me paye pas les charges concernant l'électricité. En effet les 3 logements sont équipés de décompteur relié à un compteur principale qui est à mon nom. Je suis en attente de pouvoir installer des compteurs individuels (Dossier ouvert chez EDF mais en attente passage consuel pour les 3 logements et du technicien EDF).

Quels sont donc les frais que je peux leur demander? Puis-je demander une résiliation de bail pour retard répété?  
En vous remerciant.

-----  
Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement

-----  
Par axel62

J'ai pas eu de réponse clair concernant les intéréts de retard donc j'ai laissé tomber.

Pour les charges concernant l'électricité le locataire à payé car j'ai trouvé sur légifrance un texte donnant le droit au bailleur de faire payer l'électricité quand celle-ci est source de chauffage.

Pour les paiements en retard, il n'y en a qu'un seul qui paye avec un peu de retard car il ne se fait payer que le 12 de chaque mois.

J'ai fait signer un accord de principe avec tous mes locataires leur garantissant une augmentation maxi de 40% du taux légal s'il n'y avait pas de retard de paiement. En cas de retard l'augmentation serait de 100% (Ex en Juin je pouvais augmenter 2 loyer de 20 euros, je n'ai augmenté que de 8 euros). Depuis tout ce passe bien...

-----  
Par jury34

Vous avez encore des questions?

Cordialement