



Premier loyer, prorata

Par worms

Bonjour,

J'entre dans ma location le 12 du mois, mais le propriétaire veut me faire payer le mois complet.
Je vois sur internet que le premier loyer est au prorata du temps restant, mais sans source officielle ou juridique.

Sur quels textes de loi puis-je m'appuyer pour justifier que je n'ai pas à payer le mois complet?

Cordialement

Par janus2

Bonjour,

Si c'est une location sous loi 89-462, le loyer est effectivement au prorata en cas de prise d'effet du bail en cours de mois, de la même façon qu'à la fin du bail si elle intervient en cours de mois.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous ne devez payer le loyer qu'à partir de la date d'effet du bail.
Lisez bien la date qui est écrite sur le document signé.

Par Worms

Bonjour Janus, merci pour votre message, les références que vous donnez m'orientent bien sûr les textes juridiques sur lesquels j'aimerais me baser.

Mais j'ai beau chercher, je ne trouve pas l'article qui dit spécifiquement le point qui m'intéresse, à savoir que le premier loyer doit se faire au prorata du mois écoulé :/

Auriez-vous la référence précise?

Merci à vous!

Par janus2

Quand vous allez acheter 1kg de pommes de terre, vous en fait on paye 5kg ?

Par yapasdequoi

C'est la date d'effet du bail qui marque le début de la location et de l'obligation de payer le loyer.

Par Isadore

Bonjour,

Vous n'êtes redevable du loyer à partir du moment où vous avez loué le bien. Vous pouvez refuser de payer le loyer avant la date de prise d'effet parce qu'à ce moment-là vous n'étiez pas locataire. Votre source juridique est tout

simplement le contrat de location : vous louez à partir de telle date, vous n'avez pas à payer à partir d'une date antérieure, ni à partir du 1er du mois, ni à partir du 1er janvier, ni à partir du début du siècle dernier.

C'est un peu comme si vous demandiez le texte de loi qui vous dispense de payer le café et le dessert au restaurant si vous avez pris le menu plat + entrée.

C'est à votre bailleur de vous expliquer de quel droit il vous réclame de l'argent pour une période antérieure au contrat si tel est le cas.

Par yapasdequoi

Il vous reste à vérifier la date qui est inscrite sur le bail.
Il est possible que ce soit le 1er du mois et que vous ne l'avez pas vu.