



Retard encaissement loyer et Quittance de loyer

Par yna123

Bonjour,

J'ai une question concernant les loyers et quittances. Mon propriétaire deux fois de suite encaisse mon loyer autour du 25 du mois alors que je lui dépose les chèques depuis le 01 du mois. Cela est-il normal svp?

Je lui demande récemment une quittance et il me le fournir qu'à la fin du mois après l'encaissement alors que j'avais un besoin urgent de la quittance pour d'autres procédures. Est-ce normal? Il ne me donne pas d'explication et vu que je ne le vois pratiquement jamais c'est compliqué de discuter. Merci de me donner des conseils sur ce sujet.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a pas d'obligation d'encaisser le chèque immédiatement, ni évidemment de donner la quittance avant d'avoir encaissé.

Ce mode de paiement par chèque est une source de retards, d'autant plus que lors du dépôt de chèque il faut encore attendre plusieurs jours pour vérifier qu'il est approvisionné.

Préférez plutôt payer par virement : Dans ce cas vous pouvez demander au bailleur son RIB, ainsi le paiement sera quasi immédiat et il n'aura plus d'excuse pour retarder la quittance.

Par yna123

merci pour votre réponse. Le problème est qu'il refuse de donner un rib, donc je ne sais plus trop quoi faire pour éviter ce genre de problème..

Par yapasdequoi

Lui avez-vous demandé par courrier RAR ? Parce que le retard d'encaissement ne vous pose aucun préjudice, par contre le retard de quittance est gênant.

Néanmoins, vous ne pouvez pas exiger la quittance tant que le paiement n'est pas effectif.

Vous pouvez argumenter que le paiement par virement est plus rapide et plus fiable.

Vous pouvez lui copier ces articles 21 et 3-4 de la loi 89-462 :

Article 21

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Article 3-4

Création LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 31

Le fait, pour un bailleur ou tout intermédiaire, de refuser l'établissement d'un contrat conforme à l'article 3 et la délivrance d'un reçu ou d'une quittance mentionnés à l'article 21 ou de dissimuler ces obligations est puni d'un an d'emprisonnement et de 20 000 euros d'amende. Les personnes morales déclarées responsables pénalement de ce fait encourent une amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal.

Par Isadore

Bonjour,

Le problème est qu'il refuse de donner un rib, donc je ne sais plus trop quoi faire pour éviter ce genre de problème..
Vous pouvez lui écrire dans le courrier recommandé que malheureusement vous ne serez sans doute plus en mesure de lui faire des chèques dans les prochains mois. Vous lui demandez donc de vous communiquer un RIB pour pouvoir mettre en place des virements. Et bien sûr, dans le cas où vous ne seriez pas en mesure de régler votre loyer faute d'avoir son RIB, vous régulariserez au plus tôt la situation.

Un locataire n'est pas dans l'obligation légale d'avoir un chéquier.

Par janus2

Un locataire n'est pas dans l'obligation légale d'avoir un chéquier.

Bonjour,
Dans ce cas, il peut demander un chèque de banque chaque mois...

Par yapasdequoi

Il y a effectivement des personnes qui ont interdiction de détenir un chéquier.
Faire un chèque de banque tous les mois représente des frais élevés.
Le virement serait quand même préférable.

Par yna123

Merci à tous pour vos recommandations