

## **Extrait d'acte de naissance**

### **Règlement du loyer par le locataire**

Mis à jour le 07 juillet 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Le locataire est tenu de payer son loyer et ses charges en temps et en heure.

#### **Date du paiement**

Le locataire doit payer le loyer et les charges (particuliers) à la date convenue dans le bail pendant toute la durée de la location.

À ce titre, le dépôt de garantie (particuliers) versé par le locataire en début de location ne justifie pas le non-paiement du dernier mois de loyer.

#### **Pendant le préavis**

**\* Cas 1 :** Départ décidé par le locataire

Le locataire reste tenu au paiement du loyer et des charges pendant toute la période de préavis. Sauf si, avec accord du bailleur, le logement est occupé par un autre locataire avant la fin du préavis.

**\* Cas 2 :** Congé donné par le bailleur

Le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps pendant lequel il a réellement occupé les lieux pendant le délai de préavis.

#### **Modalités du paiement**

En pratique, le paiement du loyer est le plus souvent mensuel. Si tel n'est pas le cas, le locataire peut l'exiger.

Le locataire peut par ailleurs régler son loyer par tout moyen (chèque, virement ou espèces jusqu'à 1 000 €).

En revanche, le bailleur n'a pas le droit d'imposer le prélèvement automatique comme mode

de paiement du loyer.

Par ailleurs, il est interdit au propriétaire de prélever ou faire prélever directement les loyers sur le salaire du locataire même avec son accord.



**Attention** : le paiement partiel du loyer et des charges peut être une cause de résiliation du bail et d'expulsion (particuliers), sauf s'il résulte du non versement des aides au logement pour cause de logement non décent.

## Dettes

Le bailleur a un certain délai pour réclamer le paiement de ses dettes (loyers et charges). Ce délai varie selon la date à laquelle le loyer et/ou les charges auraient dû être payées.

**\* Cas 1** : Dette datant d'après le 27 mars 2014

En cas d'impayés de loyer ou de charges, le bailleur a la possibilité d'en réclamer le paiement pendant 3 ans (particuliers).

Exemple : pour un bail signé le 1<sup>er</sup> juillet 2014, un loyer impayé mais dû le 1<sup>er</sup> juillet 2015 peut être réclaté par le bailleur jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Image not found  
[http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads\\_servicepublic/img/note.jpg](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg)

### À noter

**À noter** : cette règle bénéficie également au locataire qui a payé trop de charges et souhaite se faire rembourser le trop versé.

**\* Cas 2** : Dette datant d'avant le 27 mars 2014

En cas d'impayés de loyer ou de charges, le bailleur a la possibilité d'en réclamer le paiement pendant 5 ans (particuliers).

Exemple : pour un bail signé le 1<sup>er</sup> mars 2013, un loyer impayé mais dû le 1<sup>er</sup> mars 2014 peut être réclaté par le bailleur jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2019.



**Attention** : au-delà du 27 mars 2017, tous les arriérés de loyer et/ ou de charges nés avant le 27 mars 2014 et qui n'ont pas été réclamés sont perdus.

## Références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 4 -  
Clauses abusives
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 7 - Obligations du

locataire

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 7-1 - Arriérés de loyers et de charges
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 15 - Paiement du loyer et des charges pendant le préavis



***Mairie  
de Nargis***

*1, rue de la Mairie  
45210 Nargis  
02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)*

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1214>