

LE LOYER

Article 17, 19, 20, 21, 23, 23-1, de la loi du 6 juillet 1989

La loi du 6 juillet 1989 fixe les modalités de fixation et de révision du loyer d'un logement loué vide par un propriétaire privé

Le locataire a pour principale obligation de payer son loyer et ses charges au terme (à la date) convenu dans le contrat de bail.

Votre bailleur peut vous adresser un **avis d'échéance** qui détaillera éventuellement :

- Le loyer de base ;
- Le montant des charges ;
- Le montant de l'allocation logement si elle est versée directement au propriétaire.

Vous devez si possible régler la somme indiquée dans la semaine qui suit la réception de l'avis d'échéance ou au plus tard à la date prévue dans votre bail.

ATTENTION :

Le règlement du loyer doit il être effectué en début ou en fin de mois ?

Habituellement dans le parc privé il est à régler d'avance (terme à échoir), tandis que dans le parc social, il est à régler en fin de mois (terme échu). Vérifier l'échéance prévue dans votre bail.

L'envoi d'un avis d'échéance n'est pas obligatoire.

L'absence d'avis d'échéance ne signifie pas que vous n'avez pas de loyer à payer.

QUITTANCE DE LOYER (Article 21 de la loi du 6 juillet 1989)

« *Le propriétaire est tenu de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande* ».

La quittance **prouve** le paiement du loyer et des charges. Pour un paiement partiel, Le propriétaire doit vous remettre un reçu.

Si le bailleur ne vous remet pas de quittance, vous devrez lui réclamer par lettre recommandée avec accusé de réception.

(voir modèle de courrier au verso de cette fiche)

AUGMENTATION DU LOYER

Le montant du loyer ne peut évoluer que dans deux cas seulement :

- En cours de bail, s'il est prévu une clause d'indexation qui prévoit une variation du loyer en fonction de l'indice de référence des loyers IRL.
- Au renouvellement du bail et si le loyer est manifestement sous-évalué par rapport au voisinage.

Pour plus de détail, vous référez à la fiche « L'augmentation du loyer ».

MODELE DE COURRIER POUR DEMANDER UNE QUITTANCE LOYER

Lettre recommandée avec AR

Vos coordonnées

Coordonnées du bailleur

Date

Objet : *Demande de quittances de loyer.*

Numéro référence locataire : (à compléter)

Madame, Monsieur

Locataire de l'appartement situé au (*adresse du logement*), je suis dans l'attente des quittances de loyer.

Conformément à la loi, je vous saurais gré de m'adresser chaque mois la quittance correspondante ainsi que celles des mois précédents.

Dans l'attente de votre courrier, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de toute ma considération.

Si le bailleur ne répond pas à votre courrier ou refuse de vous adresser une quittance, vous pouvez contacter une association qui vous conseillera dans vos démarches.