



Doit-on payer des frais au propriétaire en cas de retard de paiement du loyer ?

Vérfié le 09 juillet 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Bail signé depuis le 27 mars 2014

Qu'il s'agisse d'un logement vide ou meublé, aucun frais ne peut être appliqué par le bailleur en cas de retard de paiement.

Une clause autorisant le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction au contrat de location ou au règlement de l'immeuble est abusive (elle est ignorée, comme si elle n'existait pas). Elle peut être dénoncée devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) [↗ \(https://www.justice.fr/recherche/annuaires\)](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

À noter : si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>).

Bail signé avant le 27 mars 2014

Bail renouvelé ou tacitement reconduit depuis le 27 mars 2014

Qu'il s'agisse d'un logement vide ou meublé, aucun frais ne peut être appliqué par le bailleur en cas de retard de paiement.

Une clause autorisant le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction au contrat de location ou au règlement de l'immeuble est abusive (elle est ignorée, comme si elle n'existait pas). Elle peut être dénoncée devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) [↗ \(https://www.justice.fr/recherche/annuaires\)](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

À noter : si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>).

Bail non renouvelé ou non tacitement reconduit depuis le 27 mars 2014

Location vide

Une pénalité peut être appliquée par le propriétaire en cas de retard de paiement uniquement si cela est prévu dans le bail par une *clause pénale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R19480>).

Aucune autre majoration que celle prévue par une clause pénale ne peut être infligée au locataire par son bailleur à titre d'amende.

À noter : si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>).

Location meublée

Une pénalité peut être appliquée par le propriétaire en cas de retard de paiement si :

- une clause du bail le prévoit,
- et si cette clause prévoit une pénalité équivalente en cas d'inexécution des obligations du bailleur.

À noter : si le locataire paie à plusieurs reprises son loyer en retard, le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail pour motif légitime et sérieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>).

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 4 [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000017853252&cidTexte=LEGITEXT000006069108\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000017853252&cidTexte=LEGITEXT000006069108)
En cas de retard de paiement (article 4)
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 4 (ancien) [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000509310&dateTexte=20140326#LEGIARTI000017853252\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000509310&dateTexte=20140326#LEGIARTI000017853252)
Bail signé avant le 27 mars 2014

