



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2015/18

LOCATION / BAIL / CLAUSE PENALE

JE SUIS LOCATAIRE. JE VIENS DE SIGNER UN BAIL POUR MA RESIDENCE PRINCIPALE. CE BAIL CONTIENT UNE CLAUSE METTANT A MA CHARGE UNE PENALITE DE 10% DU MONTANT DU LOYER EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT. EST-CE LEGAL ?

La loi ALUR a modifié la liste des clauses réputées non écrites pour les baux conclus à compter du 27 mars 2014.

Elle interdit les clauses qui autorisent le bailleur à percevoir des « pénalités » en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location.

Cette interdiction vise notamment les clauses pénales pour retard de paiement du loyer.

Par conséquent, votre bailleur ne pourra exiger une telle pénalité dans ce cadre.

Respectez toutefois le terme de paiement convenu à votre bail. A défaut, votre bailleur pourrait solliciter des dommages-intérêts dans le cadre de l'article 1153 du code civil (intérêts dus à compter d'une mise en demeure de payer).

Source :

[Loi n° 89462 du 6 juillet 1989 – art 4](#) (modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1](#))

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST

