

IL EST DÉSORMAIS POSSIBLE DE POURSUIVRE PÉNALEMENT SON BAILLEUR EN CAS DE REFUS DE DÉLIVRANCE D'UNE QUITTANCE DE LOYER

Categories: [À la une !](#), [Bail](#), [Logement](#)

Tag: [Actualités](#)



Grâce à une loi du 9 avril 2024 (n° 2024-322), des poursuites pénales pourront désormais être engagées contre les bailleurs ou intermédiaires refusant de délivrer une quittance ou un reçu de loyer au locataire ou refusant de rectifier un acte de location pour le rendre conforme au contrat-type, ou dissimulant ces obligations.



Auparavant, seules des poursuites civiles étaient possibles. Cette nouvelle disposition pourrait motiver les bailleurs à respecter leurs obligations de manière plus rigoureuse.

LES NOUVELLES SANCTIONS PÉNALES

En effet, le nouvel article 3-4 de la loi n°89-462 instaure une peine maximale de 1 an d'emprisonnement ainsi qu'une amende de 20 000 euros (pour les personnes physiques) ou de 100 000 euros (pour les personnes morales) en cas de non-respect de cette nouvelle obligation.

La quittance doit obligatoirement contenir les informations suivantes :

- Montant du loyer mensuel hors charges.
- Montant des charges récupérables.
- Montant du dépôt de garantie.
- Montant des honoraires de location (si applicable).
- Surface habitable du logement.

UNE MESURE PERMETTANT DE RÉÉQUILIBRER LES RAPPORTS ENTRE BAILLEUR ET LOCATAIRE

Ce nouvel article a pour objectif d'accroître la transparence des contrats, afin d'éviter les pratiques trompeuses des bailleurs, mais aussi d'équilibrer le rapport de force entre les propriétaires et les locataires. Les locataires, souvent en position de faiblesse dans la relation locative, disposent désormais d'un outil juridique puissant pour faire valoir leurs droits. Cette mesure pourrait également dissuader certains bailleurs de pratiquer des hausses de loyers abusives.

Cette loi incitera les bailleurs à une gestion plus professionnelle et à une plus grande rigueur dans la tenue des comptes locatifs. Ils devront s'assurer que toutes les quittances sont délivrées en temps et en heure, avec toutes les informations requises, pour éviter toute sanction.

Cette nouvelle disposition devrait encourager un dialogue plus équilibré et plus transparent entre les deux parties, facilitant ainsi la résolution des conflits et l'instauration de relations de confiance.

