

L'avis d'échéance loyer

Description

L'avis d'échéance loyer, aussi connu sous le nom d'appel de loyer, est un document envoyé par le bailleur au locataire pour lui rappeler qu'il est tenu de régler le loyer et les charges locatives.

Par ailleurs, il se distingue de la demande de quittance de loyer qui est envoyée après réception du paiement par le propriétaire. Il n'est en principe pas nécessaire mais a une importance pratique. On fait le point avec vous.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Créer mon contrat de location](#)

Qu'est-ce qu'un avis d'échéance de loyer ?

Un avis d'échéance loyer est **un document envoyé par le propriétaire au locataire** pour lui rappeler qu'il doit payer le loyer et les charges à une date prédéfinie.

En outre, ce document est aussi appelé "appel de loyer" a pour objectif de rappeler au locataire le montant du [loyer impayé](#) et **des charges locatives à payer** ainsi que les délais à respecter.

L'avis d'échéance peut être envoyé mensuellement ou dans des cas particuliers par le bailleur. Par exemple, pour signaler au locataire que son délai de paiement est dépassé.

A noter : aucune loi n'impose aux bailleurs d'envoyer un avis d'échéance. Le bailleur peut donc choisir de l'envoyer chaque mois, occasionnellement, ou de ne pas en envoyer du tout.

A quoi sert un avis d'échéance de loyer ?

La principale utilité d'un avis d'échéance de loyer est **de rappeler au locataire de verser son loyer et ses charges**

, avec un rappel de la somme à payer ainsi que la date butoir.

C'est un document non obligatoire pour le propriétaire.

En d'autres termes, il n'est pas obligé d'envoyer tous les mois.

Cependant, il peut être très utile dans certains cas spécifiques :

- En cas de retard de paiement ;
- En cas de dépense inhabituelle ;
- En cas de délais exceptionnels : si le locataire a demandé un délai supplémentaire pour payer.

Voici un schéma des principales caractéristique de l'avis d'échéance de loyer :

Les principales caractéristiques de l'avis d'échéance de loyer



1

Rappelle l'échéance à venir au locataire



2

Document non obligatoire



3

Aucune périodicité imposée



4

Concerne le loyer et les charges



5

Trace un historique de paiement

LegalPlace.

Quelle est la différence entre l'avis d'échéance et la quittance de loyer ?

La [quittance de loyer](#) et l'avis d'échéance de loyer ont des noms assez similaires, ce qui rend assez facile leur confusion.

Cependant, il s'agit bien de deux écrits distincts.

En effet, la quittance de loyer peut être définie comme étant un document qui **atteste que le locataire a bien payé intégralement du loyer et de ces charges.**

Elle est donc envoyée après que le paiement ait été effectué et peut faire office de justificatif de domicile.

Tandis que l'avis d'échéance est utilisé pour **rappeler au locataire le montant à régler et la date limite.**

Bon à savoir : Il n'est pas nécessaire, mais il favorise une communication régulière et permet d'éviter au maximum les retards de paiement qui peuvent être causés par des oublis.

En outre, la quittance de loyer a une valeur légale tandis qu'aucune obligation légale n'est posée pour l'avis d'échéance de loyer.

Voici un tableau récapitulatif des principales différences entre un avis d'échéance de loyer et la quittance de loyer :

Avis d'échéance de loyer

Non obligatoire

Document non juridique

Avant le paiement du loyer et des charges

Pas de valeur légale

Quittance de loyer

Obligatoire

Document juridique

Après le paiement du loyer et des charges

Valeur légale

Zoom : Dans le cadre de la location d'un bien, il est indispensable d'établir un bail d'habitation conforme aux exigences légales. Les parties peuvent tout à fait le rédiger elles-mêmes. Toutefois, il est vivement conseillé de disposer de connaissances juridiques le cas échéant. C'est pourquoi, LegalPlace met à votre disposition un [modèle de bail de location](#) personnalisable à l'aide d'un questionnaire à remplir en ligne. Conçu par des professionnels du droit, ce modèle comporte toutes les mentions obligatoires.

Comment rédiger un avis d'échéance de loyer ?

Afin de rédiger un appel de loyer ou un avis d'échéance, il est recommandé de fournir les informations suivantes :

- L'identité du locataire et du propriétaire ;
- L'adresse du logement en question ;
- La somme due : le loyer ou le montant des charges à payer ;
- Le délai de règlement ;
- La période concernée ;

L'identité du locataire et du propriétaire

Il est très important que tous les documents locatifs **contiennent l'identité du propriétaire et celle du locataire.**

Il s'agit du nom et prénom ainsi que des coordonnées de chacune des parties.

Le plus simple ici est de reprendre les informations contenues dans le [contrat de location](#).

L'adresse du logement

Il est également important de **mentionner l'adresse précise du bien loué** dans l'avis d'échéance de loyer.

En pratique, elle évite que votre [logement décent](#) ne soit confondu avec les logements voisins.

S'il s'agit d'un appartement, il vaut mieux détailler les éléments du logement (numéro d'appartement, étage, escalier, etc.).

La somme due

En général, le montant à régler est constant chaque mois, depuis le début jusqu'à la fin du contrat de location.

Mais, **les chiffres précis sont toujours nécessaires**, et ce, pour deux raisons principales :

- Le bailleur s'assure que le locataire ne fera pas une erreur de saisie au moment de payer le loyer ;
- Dans des cas particuliers, le montant du loyer et des charges peut être amené à changer (baisse ou hausse).

Le délai de règlement

C'est-à-dire le temps pour que le locataire puisse payer son loyer et/ou ses charges.

Le délai de règlement est librement fixé par le propriétaire sous réserve des délais légaux.

La période concernée

Dans le cas où il y a un retard de paiement ou des impayés, il est important de préciser dans l'avis d'échéance la ou les périodes concernées par ces retards.

Est-ce que la rédaction d'un avis d'échéance de loyer est obligatoire ?

Le fait de rédiger un appel de loyer **n'est en aucun cas nécessaire**. En réalité, le bailleur n'est pas tenu d'en produire un même s'il est dans une situation qui s'y prête.

Ainsi, le propriétaire n'est pas obligé de l'envoyer chaque mois. Il **peut l'envoyer de façon ponctuelle ou dans des circonstances particulières** comme :

- Un retard de paiement : une fois la date de paiement dépassée, le propriétaire a la possibilité d'envoyer un avis d'échéance de loyer au locataire pour lui signaler un impayé ;
- Des événements ponctuels : par exemple, le locataire peut demander un appel de loyer après avoir effectué des travaux qui doivent être remboursés par le propriétaire, ou lorsque ce dernier a demandé un délai de paiement au propriétaire et qu'il a accepté son accord.

Attention : L'avis d'échéance est gratuit. Le propriétaire ne peut pas facturer l'envoi de ce document. De ce fait, toute clause insérée dans le bail qui prévoirait des frais d'envoi d'un appel de loyer est illégale.

Comment transmettre l'avis d'échéance de loyer à son locataire ?

Puisque le document d'avis d'échéance de loyer **n'est pas obligatoire**, le bailleur a donc la liberté de le communiquer à son locataire selon ses préférences.

Le bailleur a la possibilité de l'envoyer :

- Par courrier ordinaire ;
- Par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- De choisir de le recevoir en personne (ou directement dans celle-ci).

Bon à savoir : Si le locataire est d'accord, il est même possible d'envoyer les avis d'échéances par courrier électronique.

FAQ

Est-ce qu'un avis d'échéance est une facture ?

Non ! L'avis d'échéance ne s'apparente absolument pas à une facture. Bien qu'on puisse y retrouver des informations similaires (montant du loyer, date de paiement, etc.), ces documents n'ont pas la même valeur.

Où trouver un avis d'échéance ?

Le propriétaire peut envoyer un avis d'échéance s'il le souhaite. Dans ce cas, il envoie ce document au locataire avant la date habituelle du paiement du loyer. Toutefois, il n'est pas obligé de respecter une périodicité fixe.

Est-ce que l'avis d'échéance est un justificatif de domicile ?

Au même titre que la quittance de loyer, l'avis d'échéance peut être considéré comme un justificatif de domicile.