

Comment remplir une quittance de loyer

Description

Lorsque vous êtes propriétaire d'un bien et que vous le mettez en location, votre locataire peut vous demander une [quittance de loyer](#) afin de prouver qu'il règle les loyers qui vous sont dus. Vous êtes alors dans l'obligation de la lui fournir.

Pour cela, vous pouvez soit utiliser nos services, soit vous procurer un modèle de quittance qu'il vous faudra ensuite remplir. Nous nous proposons ici de détailler comment remplir correctement une quittance de loyer.

[Modèle de quittance de loyer](#)

Désignez correctement le bien loué dans la quittance

« Je soussigné(e) le Bailleur du logement sis... », après cette formule, veuillez indiquer l'adresse précise du logement (celle qui figure dans le contrat de location).

Afin d'éviter toute confusion, il est recommandé de **recopier l'adresse exacte qui figure sur le contrat de location**. Par exemple, si vous louez un appartement, il se trouve certainement dans un immeuble composé de plusieurs bâtiments ou escalier, et un numéro lui est attribué.

Ces mentions figurent normalement dans le contrat de location et permettent de ne pas confondre ce bien avec un autre. Ces [mentions obligatoires figureront aussi éventuellement sur la quittance de loyer](#). Si le bailleur ne loue qu'un seul bien, les risques de confusion sont limités, mais tel n'est pas toujours le cas. On veillera donc à prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter de se retrouver dans une situation délicate.

Indiquez la date du paiement du loyer

Il faudra ensuite **indiquer la date à laquelle votre locataire vous a payé**. A nouveau, il faut être précis. Si vous remplissez la quittance le 2 avril mais que le locataire vous a remis un chèque le 1^{er} avril ou que vous avez reçu un virement le 29 mars, ce n'est pas la date du 2 avril qu'il faudra indiquer mais respectivement le 1^{er}

avril ou le 29 mars, selon la situation.

A défaut, vous risquez de vous retrouver dans une situation compliquée. En effet, en prenant le cas d'un locataire qui est en retard dans le paiement de ses loyers, s'il effectue un premier virement pour le montant total du loyer du mois précédent le 29 mars et qu'il vous remet un chèque d'un montant **équivalent à la moitié du loyer dû** pour la période en cours le 1^{er} avril, vous avez tout intérêt à être précis quant à la date du paiement lorsque vous remplissez la quittance de loyer le 2 avril !

Si vous la remplissez pour le paiement du 29 mars, vous devrez indiquer cette date. Si vous indiquez la date à laquelle vous remplissez la quittance, on ne peut pas savoir auquel des paiements effectués jusqu'à cette date [l'attestation de loyer](#) est reliée.

En outre, si le locataire vous paie par chèque, vous pouvez remplir la quittance de loyer dès qu'il vous le remet. La date du paiement est alors celle de la remise du chèque. Si le chèque vous est retourné impayé, la quittance ne vaudra plus rien. En effet, en cas de paiement par chèque, **la quittance est implicitement conditionnée à l'encaissement effectif de la somme figurant sur le chèque**. Dans le modèle que nous fournissons, nous avons également rappelé cette évidence afin de parfaire votre quittance et sécuriser votre gestion locative.

Bon à savoir : Toutefois si vous vous demandez pour [combien de temps il est recommandé de garder les quittances de loyer](#), la réponse est simple : elles doivent être gardées pendant toute la durée du bail au titre duquel elles ont été émises et pendant les 3 ans qui suivent la fin du bail.

Indiquez le montant payé par le locataire

Il faut également **détailler le montant payé par le locataire** : la part correspondant au loyer ainsi que celle correspondant aux charges. Ces deux informations doivent cependant être indiquées distinctement. La Cour de cassation a précisé dans un arrêt qu'une « quittance » indiquant seulement que le locataire s'est acquitté de tous les loyers et charges pour une période donnée sans détailler distinctement les montants des loyers et ceux des charges, ne constituait pas une quittance au sens de [l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989](#).

Ce montant devra figurer en chiffres et en lettres. Dans le cas où les montants en lettres et en chiffres seraient différents, c'est le montant indiqué en lettres qui primera : on suppose qu'il est plus facile de faire une erreur quand on écrit en chiffres qu'en lettres. Il faut donc faire bien attention à la deuxième mention de la somme payée ! Mais en cas d'erreur dans la mention en lettres, le détail de la somme payée permettra aussi d'indiquer que c'est la mention en chiffres qui est correcte. C'est là toute l'utilité de cette **double écriture en chiffres et en lettres**.

Indiquez le montant que le locataire a effectivement payé. Il peut s'agir d'un montant autre que celui qui est dû. Il peut notamment s'agir d'un montant inférieur. Dans ce cas, il est très important de ne pas indiquer le montant du loyer mensuel mais bien **celui de la somme effectivement reçue**.

Autrement, en tant que bailleur, vous fourniriez au locataire une preuve d'un paiement qu'il n'a pas effectué et vous renoncerez à percevoir le reste de la somme due pour la période indiquée. Il faudra donc indiquer :

- **Le montant du paiement partiel**
- **Le montant qu'il reste à payer**

Il ne s'agira alors plus d'une quittance mais d'un reçu.

Prenons l'exemple d'un [contrat de bail](#) prévoyant un loyer d'un montant mensuel de 1000 euros et des charges d'un montant de 100 euros. L'indication des deux montants devra s'effectuer distinctement et être accompagnée d'un total. Dans le cas où le locataire n'aurait payé que 800 euros sur un total de 1100 euros, le bailleur devra l'indiquer et préciser sur le reçu qu'il reste 300 euros à régler.

A noter : L'article 21 de la loi du 6 juillet 1989 dispose qu'aucun frais de gestion ne peut être ajouté pour la délivrance de la quittance de loyer.

Indiquez la période de location concernée

Il s'agit de **préciser pour quelle période le paiement a été effectué**. Par exemple, pour un loyer de 1000 euros par mois, si le locataire effectue un paiement de 1000 euros le 1^{er} avril 2018, il s'agit probablement du paiement du loyer pour le mois d'avril 2018, mais il peut également s'agir du paiement de celui de mars 2018 ou même

d'avril 2017. Afin d'être certain de la période pour laquelle le paiement est effectué, il faut le préciser dans la quittance de loyer.

Le problème est que la quittance de loyer permet au locataire de prouver qu'il a payé les loyers et les charges dont il est redevable en vertu de son contrat de bail. Par conséquent, **une quittance de loyer qui n'indique pas la période couverte par le paiement est défailante.**

Indiquez la date et le lieu où vous remplissez la quittance de loyer

Finalement, **indiquez la date et le lieu où vous remplissez la quittance de loyer et puis signez.** N'oubliez pas que seul le bailleur lui-même peut remplir la quittance. Un membre de sa famille, qui n'a pas la qualité de bailleur, ne peut pas le faire à sa place. **S'il y a plusieurs bailleurs, ils devront tous signer la quittance le jour où elle est remplie.**

Toutefois, si le bailleur a un mandataire pour la gestion de la location, ce dernier peut remplir la quittance. Dans le cas où il délèguerait la gestion de la location à une agence, il est possible qu'il ait aussi donné mandat à cette agence pour émettre toute quittance de loyer nécessaire.

L'agence sera donc valablement titulaire d'un mandat lui permettant d'émettre la quittance et la signature de son représentant légal pourra figurer sur la quittance de loyer. Cependant, en l'absence de mandataire, seul le bailleur sera habilité à signer la quittance de loyer.