



## Païement d'un loyer à l'avance

Par **nanou**, le **26/03/2012** à **17:27**

Bonjour,  
Un éventuel locataire me propose de me payer le loyer avec un an d'avance car il dispose de fonds mais pas encore d'un emploi. Suis je dans la légalité si j'accepte et en vertu de quelle loi ? Quels sont les risques encourus par les 2 parties ? Merci de votre réponse

Par **Orace**, le **26/03/2012** à **17:39**

J'ai été dans un cas proche en tant que locataire, nous ne souhaitions pas demander à nos proches de se porter caution, nous pouvions payer en avance 6 mois de loyer mais le bailleur a refusé car ce n'était pas légal.  
La solution a été simple, c'est notre banque qui se portait caution.  
Nous avons donc déposé 6 mois de loyer sur un compte bloqué (qui en plus nous rapportait à 2,5%) en échange la banque c'est porté caution à hauteur de 6 mois le loyer.  
Vous devriez proposer à votre locataire potentiel de se diriger vers sa banque.  
Pour info, la banque nous a aussi proposé de nous porter caution contre une somme que nous avions à payer mensuellement.  
En réalité c'était un emprunt déguisé, la somme de l'emprunt étant bloquée et les mensualités correspondaient aux intérêts.  
La banque était le CA.

Par **nanou**, le **27/03/2012** à **06:45**

Merci pour ces précieux renseignements, je suppose que dans ce cas je peux quand même exiger le dépôt de garantie ? La maison que je loue est à usage d'habitation et le locataire m'a suggéré de lui faire signer un bail précaire d'un an, en me renseignant sur divers sites, j'ai cru

comprendre que ce type de bail est pour un usage commercial avec donc ,je suppose,une législation différente des baux d'habitation, qu'en pensez vous ?Merci et bonne journée!

Par **roland**, le **28/03/2012** à **14:35**

Bonjour oui que la banque se porte caution ne dispense pas le locataire de vous verser le dépôt de garantie non un bail d'un an n'est valable que si le bailleur invoque une raison (reprise de l'appartement pour lui-même) sinon un an c'est pour du meublé cordialement