



Clause pénale d'un juge et refus de la GRL de la prendre en compte

Par **valparis05**, le **02/12/2013** à **11:19**

Bonjour,

J'ai une GRL sur des dossiers d'impayés. Dans chacun de mes baux j'ai une clause pénale pour retard de loyer, avec un taux de 10%. Lorsque le loyer est impayé et que je mets en oeuvre la garantie loyer impayée GRL, il m'est répondu que cette clause pénale doit être actée par un juge pour pouvoir être retenue !! Ce qui est faux, il me semble. C'est une clause pénale donc de plein droit en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce, sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code Civil ! Que puis-je faire pour leur faire entendre raison ? Devrions-nous nous rassembler entre plusieurs bailleurs afin de faire entendre raison aux assurances ?? L'assurance n'accepte même pas l'inclure dans la caution ... donc je dois renoncer à ces 10% alors qu'il y a un réel préjudice : paiement des prêts ? temps pour constituer les dossiers impayés, ... et soucis !!

Merci pour vos conseils et si d'autres bailleurs sont dans cette situation, on est plus fort à plusieurs ?

Cordialement.

VM