



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

procédures

Question écrite n° 2252

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'application de l'article 1315 du code civil relatif à la charge de la preuve. L'article précité stipule en effet que « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ». Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. Ainsi, dans le cas d'un bail verbal conclu entre un propriétaire et son locataire, l'application de l'article 1315 peut être rendue impossible en raison de l'absence de preuve, notamment si le règlement du loyer est effectué en espèces et sans délivrance d'une quittance. De ce fait, des litiges entre propriétaires et locataires surviennent, nécessitant alors l'intervention de la justice pour régler le différend. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur l'application de l'article 1315 du code civil dans le cadre d'un bail verbal conclu dans ces conditions et de lui indiquer comment des locataires peuvent démontrer leur bonne foi.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit à l'article 21 que « le bailleur est tenu de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit au bail et les charges. Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu ». Ces dispositions sont applicables même en cas de bail verbal et de paiement effectué en espèces. Si l'article 1315 du code civil édicte un principe général applicable en droit français et en toute matière, selon lequel celui qui se prévaut d'une obligation ou d'un paiement doit en apporter la preuve, ce texte ne peut faire grief au locataire de bonne foi, qui doit en contrepartie du paiement effectué, même en espèces et en exécution d'un bail verbal, exiger la remise d'un reçu.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2252

Rubrique : Justice

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 août 2007, page 5136

Réponse publiée le : 30 octobre 2007, page 6746