

Envoyer une quittance de loyer

Cette fiche aide à décider entre reçu et quittance, contrôler le paiement, vérifier le PDF, respecter l'accord d'envoi numérique et conserver la preuve. Elle ne remplace pas l'examen du bail ni un conseil adapté.

Logement / référence du bail

Locataire(s)

Période concernée

1. Vérifier la situation locative

- ☐ La demande de quittance et la période visée sont identifiées.
- ☐ Le loyer, les charges et le total attendu correspondent au bail actif.
- ☐ Tous les versements sont rapprochés avec leur date, leur payeur et leur période.
- ☐ Une aide au logement ou un paiement par un tiers n'est pas compté deux fois.
- ☐ Le total encaissé est recalculé au centime avant de solder l'échéance.

2. Choisir le bon document

- ☐ Paiement complet : la quittance peut attester l'intégralité des sommes de la période.
- ☐ Paiement partiel : un reçu indique la somme versée et le solde reste visible.
- ☐ Aucun paiement : l'avis d'échéance ne doit pas être présenté comme une quittance.
- ☐ Un versement d'avance reste affecté au mois réellement concerné.
- ☐ La génération et l'envoi ne donnent lieu à aucuns frais pour le locataire.

3. Relire le PDF

- ☐ Le bailleur ou son mandataire, le locataire et l'adresse du logement sont corrects.
- ☐ Le mois ou la période acquittée est indiqué sans ambiguïté.
- ☐ Le loyer et les charges sont présentés séparément, avec un total exact.
- ☐ La date d'émission, les caractères, les accents et les montants sont lisibles.
- ☐ Le document a été ouvert et contrôlé dans sa version finale avant envoi.

Envoi, exemple et preuve

4. Envoyer et archiver

- ☐ L'accord exprès du locataire pour la transmission dématérialisée est conservé.
- ☐ L'adresse électronique ou le canal de remise est vérifié avant l'envoi.
- ☐ La date, le destinataire, le canal et le statut de l'envoi sont journalisés.
- ☐ Le PDF envoyé est classé dans le bon dossier et accessible au seul locataire concerné.
- ☐ En cas d'échec technique, la même version est renvoyée après correction du canal.

Cas contrôlé	Montant
Loyer de mars 2026	980 €
Charges	70 €
Total attendu	1 050 €
CAF + premier virement	850 €
Solde avant dernier versement	200 €
Dernier versement puis solde	200 € / 0 €

Erreurs fréquentes à éviter

Envoyer avant le paiement complet ; confondre reçu, avis d'échéance et quittance ; oublier de séparer loyer et charges ; utiliser une mauvaise période ; envoyer par courriel sans accord exprès ; joindre le document d'un autre locataire ; perdre la preuve d'envoi.

Sources vérifiées le 30 août 2026 : loi du 6 juillet 1989, article 21 ; Service-Public, Quittance de loyer, Documents remis par le propriétaire et modèle de quittance ; CNIL, référentiel relatif à la gestion locative.

Méthode MonImmoZen : recoupement des sources officielles, recalcul indépendant du cas multi-payeurs, contrôle des états partiel et soldé sur un compte de recette à données fictives et vérification visuelle du PDF.