



Obligation du locataire après remise des clés

Par Gauffrette

Bonjour,
Je vais essayer de faire court et clair.
J'ai été locataire pendant 10 ans d'une maison témoin.
Maison neuve aucun état des lieux a été fait à l'arrivée.
Tous les loyers ont été réglé en temps et en heure.
Le propriétaire étant une personne que je connais bien. Je l'informe que je vais partir.
Il m'impose verbalement un délais court 2 à 3 semaines. Je lui ai trouvé les nouveaux locataires pour qu'ils reprennent la maison.
Bref, l'intérieur de la maison a été vide et propre.
Il n'est pas venu faire le relevé des compteurs, n'a pas répondu aux sms lui demandant quand lui rendre les clés.
J'ai redonné les clés à sa femme le 14 janvier dernier car pas de réponse. Aujourd'hui (05-02-2024) il m'impose de nettoyer tout l'extérieur hors je ne suis plus locataire.
Légalement que dois je faire ? Aucun état des lieux n'a jamais été faits entrant ou sortant. Merci

Par Isadore

Bonjour,

Quel était le type de bail ?

Avez-vous la preuve d'avoir remis les clefs au bailleur ?

Vous dites que vous avez trouvé de nouveaux candidats à la location, ont-ils signé un bail ?

Par Gauffrette

Bonjour,

ils signent le bail le 17 février 2024.
Je n'ai pas de preuve écrite mais sa femme confirme qu'elle a bien reçu les clés en main propre.

Bail signé de 6 ans signé chez le notaire le 01-05-2013

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez pas donné votre congé ? Sinon vous êtes toujours locataire et devez continuer à payer le loyer.
Quelle preuve avez vous d'avoir rendu les clés ?
Il faut régulariser la situation :
Donner votre congé officiellement au bailleur par courrier en RAR, ou remis en mains propres ou par huissier.

Le préavis commence le jour de la réception de ce courrier.
Il est de 3mois (si vide) ou 1 mois (si meublé ou zone tendue).
Vous devez payer le loyer pour la durée de ce préavis, ou jusqu'à l'entrée des locataires suivants.

Ensuite sans état des lieux d'entrée, le logement est supposé reçu en bon état. D'ailleurs vous ne contestez pas puisqu'il était neuf.
Ensuite à votre sortie après 10 ans, et sans état des lieux, le logement est supposé rendu en bon état.

Ce qui vous sauve c'est qu'il est reloué... MAIS pour votre prochaine location, vous saurez que vous l'avez échappé

belle.

Lisez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[ur]

Par Gauffrette

Je vous remercie de votre retour.

Je dois préciser également que des gros travaux ont été fait les semaines 02 et 03 donc ont commencé le 8 janvier par une entreprise pour le remplacement total du carrelage de la cuisine et salon donc l'entrepris et les employés ont vu que je n'étais plus dans la maison non plus.

Aujourd'hui est ce une obligation pour moi de faire un grand nettoyage de l'extérieur comme le propriétaire me l'impose par SMS photos jointe le 05 février ?

Par yapasdequoi

Non, vous n'avez pas cette obligation de nettoyer.
Par contre vous devez toujours payer le loyer !

Le témoignage de l'entreprise n'a aucune utilité.
Légalement le bail n'est pas terminé tant que vous n'avez pas un reçu du congé par le bailleur.

Par Gauffrette

Je vous remercie pour toutes vos réponses.