



État des lieux et restitution des clés

Par Seb53

Bonjour,
Mon propriétaire m'a donné congé. J'ai quitté son appartement en lui envoyant un accusé pour lui dire que j'étais parti et que je voudrais faire l'état des lieux et restituer les clés. Mais celui-ci me dit que j'ai 3 mois de préavis et que je verrais avec un huissier. Est-il dans ses droits?
Merci par avance de vos réponses.

Par Seb53

Mon propriétaire m'a donné congé pour motif légitime et sérieux. Normalement je n'ai plus de préavis?

Par yapasdequoi

Aie ! Désolée, j'ai mal compris. J'efface ma réponse précédente qui est inadaptée.

Et je recommence.

Par yapasdequoi

Article 15 de la loi n°89-462.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.

Vous n'avez pas de préavis à respecter si vous partez dans les 6 derniers mois du bail.

NB : c'est la date de remise des clés qui compte.

Envoyez vos clés par courrier RAR (mais il y a un risque que le bailleur ne le retire pas) ou par huissier (dans ce cas il ne peut pas les refuser).

Par Seb53

OK merci. Mais ce n'est pas normal que mon propriétaire tarde pour la restitution des clés. Et ma caution?

Par yapasdequoi

C'est à vous de lui rendre les clés. Il n'est pas à votre service.

Caution = la personne qui s'est portée garant ?

vous parlez du dépôt de garantie. Il ne peut pas vous être restitué avant la remise des clés.

Donc vous devez rendre les clés, et le plus tôt sera le mieux. Voyez un huissier.

PS : L'état des lieux n'est en aucun cas une obligation. Si pas d'état des lieux, le logement est considéré par défaut rendu en "bon état".

Par Seb53

OK merci. Savez vous combien cela va me coûter de passer par un huissier?

Par yapasdequoi

Faut lui demander.

Par janus2

Mon propriétaire m a donné congé. J'ai quitté son appartement en lui envoyant un accusé pour lui dire que j étais parti et que je voudrais faire l état des lieux et restituer les clés. Mais celui ci me dis que j ai 3 mois de préavis et que je verrais avec un huissier. Est il dans ses droits?

Bonjour,

Pour vous répondre, il faudrait des détails. Quelle est l'échéance de votre bail, quand avez-vous reçu le congé et quand êtes-vous partis.

En effet, si vous partez avant d'être dans la période de préavis du bailleur, soit les 6 derniers mois avant l'échéance du bail, vous devez bien effectuer un préavis. En revanche, si vous partez durant le préavis du bailleur (donc les 6 derniers mois avant l'échéance du bail), vous ne devez pas de préavis.

Par Seb53

Je suis parti durant les 6 mois du préavis de mon propriétaire

Par yapasdequoi

OK. Donc comme dit plus haut, vous ne devez le loyer que jusqu'au jour de rendu des clés.
Maintenant le plus compliqué c'est de les remettre au bailleur et d'en avoir la preuve incontestable...
D'où le conseil de le faire via un huissier...