



Dernier loyer locatif

Par LocaM

Bonjour,

Je voulais savoir si le locataire était dans l'obligation de payer le dernier mois de loyer lorsqu'il a donné sa dédite ?
Par exemple le locataire donne sa dédite le 15 septembre elle est réceptionnée par le propriétaire le 20 septembre et la remise des clés et l'état des lieux se fait le 30 septembre. L'appartement n'est pas reloué. Est-ce que le locataire doit payer jusqu'au 20 octobre c'est-à-dire un mois après la réception de la dédite par le propriétaire ?
En vous remerciant

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le bail est soumis à la loi 89-462, le locataire doit respecter l'article 15 (location vide) ou 25-8 (location meublée).
"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

On dit "congé" (pas dédite).

"Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre."

Vous devez vérifier si le préavis est bien de 1 mois.

Par LocaM

Merci pour le retour, c'est ce qu'il me semblait car mon locataire me dit qu'il ne me doit pas la période après la remise des clefs.

Par janus2

Est-ce que le locataire doit payer jusqu'au 20 octobre

Bonjour,

Oui si le préavis est bien d'un mois et si le logement n'est pas reloué entre temps, ceci pour un bail soumis à la loi 89-462.

Par LocaM

Il faut que je vérifie pour le bail car c'est un bail mobilité

Par yapasdequoi

Vous auriez pu préciser dès le début !
c'est l'article 25-15 qui répond à la question.
Mais sur le fond ça ne change pas grand chose...

Article 25-15
Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

Par LocaM

Merci pour le retour