



Resiliation bail remboursement caution

Par IRENE

Bonjour

j'ai fais appel à une agence immobilière afin de louer un bien
il on trouvé une locataire bail signé pour le 01 novembre 2025
elle a payé la caution et le premier loyer

à l'état des lieux la locataire à demandé de faire plusieurs choses: mettre plus de sécurité sur volet en bois
enlevé des éléments qui se trouvait derrière la maison
suite à sa demande à EDF qui à duré courant mis le jeudi 13 novembre

aujourd'hui elle décide de rompre le bail

précise que l'agence ne lui à pas encore remis les clés

dois je lui rembourser la totalité du loyer ne devrait elle pas me donner un préavis ??

Par yapasdequoi

Bonjour,

bail signé pour le 01 novembre 2025
est-ce un bail soumis à la loi 89-462 ?

elle a payé la caution et le premier loyer
Ce n'est pas une caution, c'est un DEPOT DE GARANTIE

suite à sa demande à EDF qui à duré courant mis le jeudi 13 novembre
Rien compris. Refaites une phrase complète.

et pourquoi l'agence ne lui a pas remis les clés ? refus de sa part ou faute de l'agence ?

SI le bail est bien soumis à la loi 89-462, le locataire qui souhaite résilier doit adresser son congé et doit un préavis de 3 mois ou 1 mois selon les cas.

Vous ne devrez rembourser le DEPOT DE GARANTIE qu'après la remise des clés et l'état des lieux de sortie si conforme à l'état des lieux d'entrée.

Par janus2

SI le bail est bien soumis à la loi 89-462, le locataire qui souhaite résilier doit adresser son congé et doit un préavis de 3 mois ou 1 mois selon les cas.

Bonjour,

Attention cependant à cette histoire de clés. Si le bailleur n'a pas remis les clés du logement au locataire à la date d'effet du bail, il est en tort. Difficile alors d'exiger que le locataire paie un préavis pour un logement qui ne lui a pas été remis. Le contrat n'a pas été respecté par le bailleur.

Il faut éclaircir cette situation...

Par IRENE

Bonjour

pourquoi l'agence ne lui a pas remis clés elle attendait que je fasse les travaux supplémentaire

pour l'EDF à l'état des lieux le 03/11/2025 elle a fait sa demande mais EDF à mit plus de 10 jours pour qu'elle ai le courant

le bail est de la loi du 6 juillet 1989

il faut savoir que j'ai aussi versé 1100? à l'agence et je me retrouve perdante

étant donné qu'elle n'as pas eu les clés il y a pas lieu de faire un état des lieu de sortie

je dois donc lui rembourser le dépôt de garantie
je suis en attente par l'agence de son courrier de résiliation

je sais pas donc si je dois lui rembourser le premier loyer ?

Merci en attente de votre réponse

Par yapasdequoi

Précisez : "elle" c'est l'agence qui attendait les travaux ou la locataire ?

Si c'est l'agence : celle-ci est en faute.

Si c'est la locataire : c'est son propre choix et rien ne l'autorise à déroger à la loi : elle doit donner congé et respecter le préavis.

Et dans tous les cas vous ne devez pas rembourser de loyer.

Par Bazille

Bonjour,

Les clés doivent être remises à la signature du bail, qui normalement est signé le jour où démarre celui ci.

Si l'agence n'a pas remis celles ci, c'est elle qui est dans son tort.

Par yapasdequoi

Sauf si la locataire les a refusées ?

Légalement le début du bail c'est la signature ou la date d'effet. La remise des clés ou pas n'y change rien.