



Retenue sur dernier loyer

Par Begawane

Ma locataire ne s'est acquittée et avec 12 jours de retard que de la moitié du montant mensuel du loyer correspondant au dépôt de garantie.

Elle quitte le logement dans 2 semaines, comment puis-je procéder à l'état des lieux de sortie dans ces conditions ?

Je ne sais pas quoi faire!! Merci de m'indiquer la marche à suivre.

Cordialement

Joëlle Iarcade

Par Henriri

Hello !

Begawane, par LRAR exigez le règlement complet du dernier loyer dû.

Comment procéder à l'état des lieux de sortie dans ces conditions ? Ca ne change rien à la finalité ou la réalisation de l'état des lieux de fin de bail...

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas la date de départ qui compte.

Quelle est la date exacte de la fin du préavis ? Votre locataire n'a pas à payer de loyer au delà de cette date.

Extrait de l'article 15 de la loi de 89 :

"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."

Et l'état des lieux de sortie n'a rien à voir avec des impayés, vous pouvez y procéder vous-mêmes ou missionner un huissier.

Par janus2

que de la moitié du montant mensuel du loyer correspondant au dépôt de garantie.

Bonjour,

Ceci est incompréhensible ! Que veut dire "la moitié du montant mensuel du loyer correspondant au dépôt de garantie" ?

Par Henriri

Hello !

Pour ma part voici ce que j'ai compris : le dépôt de garantie initial vaut la moitié du loyer actuel, et le locataire n'a réglé que la moitié du dernier loyer dû, en calculant ainsi récupérer d'office son dépôt de garantie... (ce qui ne présume probablement rien de bon pour l'état des lieux de sortie).

Begawane...?

A+

Par janus2

le dépôt de garantie initial vaut la moitié du loyer actuel

Ce qui serait étonnant, il faudrait que le loyer ait doublé depuis le début du bail, si DG d'un mois de loyer, ou qu'il ait été multiplié par 4 si DG de 2 mois de loyer.

Par AGeorges

Alors disons que le locataire a décidé de récupérer d'office la moitié de son DG qui était d'un mois de loyer. Ce qui est, bien sûr, formellement interdit.

Par yapasdequoi

"un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, ..." (article 22)

Il n'est pas clairement précisé quelle est la date de fin du préavis et donc quelle est la dette de ce locataire concernant son loyer.

Il y a des locataires qui se "servent" du dépôt de garantie pour payer leur dernier loyer et il y a des bailleurs qui considèrent que le mois est dû en totalité, même si le préavis se termine en cours de mois.... Les 2 font erreur.