



Litige propriétaire locataire

Par Boup

Bonjour

J'ai une question et j'espere être exhaustif sans faire du superflu

J'ai reçu 6 mois avant la fin de mon bail (1er sept) la notification de congé pour vente de mon bailleur, au dernier moment légal malgré que je l'ai demandée 1 an avant (afin de monter des dossiers de demande de logement)

Après de multiples difficultés pour trouver j'ai fini par trouver a la dernière semaine de juillet un appartement: j'ai donc tout fait pour pouvoir y emménager le 1er aout , mon propriétaire demandait un préavis mais il a fallu chercher dans les textes pour lui expliquer que, dans une résiliation de bail propriétaire , le locataire n'a pas de préavis à donner , il part quand il peut

J'ai mailé le 5 aout que j'avais emménagé le 1er et que je n'occupais plus les lieux. Nouveau bail signé ,EDF et eau résilié. En réponse j'ai un mail comme quoi la remise des clés doit être faite au propriétaire ou à un mandataire. Je les donne a mon ex compagne (mon proprio est mon ex beau père) , car elle a encore des affaires a elle dans l'habitation.

Quelques jours plus tard, remail, je dois envoyer les clés en AR : le 23 aout (pas d'horaires très Poste compatible) j'envoie une vis (que faire d'autre)

Encore un mail ou il notifie la réception le 25 et me demande de payer le loyer au prorata d'occupation des lieux en aout cad 260 environ

Quelles sont mes options ?

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez résilier le bail sans délai dès que vous avez reçu un congé du bailleur mais le loyer est dû jusqu'au moment de la remise des clefs soit le 25 août.

Par Boup

Bonsoir et merci pour la réponse;

Comment faire un remise des clés quand il n'ya pas eu d'état des lieux a l'entrée donc pas d'état des lieux a la sortie (donc aucune rencontre vraiment possible) ,pas de RV pour la remise et que le proprio n'habite pas dans les environs?

Est ce au locataire de faire toutes les demarches , meme geographiques?

Par Nihilscio

Si le proprio n'habite pas à proximité, il se débrouille. Soit il se déplace soit il se fait remplacer par quelqu'un. Vous auriez pu provoquer l'état des lieux. Si vous ne pouviez obtenir un rendez-vous avec le proprio, vous pouviez le faire convoquer par un huissier. L'huissier aurait fait l'état des lieux que le proprio soit là ou non et les frais auraient été partagés.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous auriez pu remettre vos clés en mains propres contre un reçu, ou encore les envoyer par courrier RAR.

Vous quittez le logement quand vous voulez en cas de congé pour vente, mais c'est la date "officielle" de remise des clés qui vous libère du loyer et des charges.

C'est dommage que votre ex-compagne n'ait pas eu une procuration du bailleur pour attester avoir reçu vos clés.

Par Boup

Je ne pensais pas que confier les clés à sa fille d'autant plus qu'elle en aurait besoin serait une erreur. J'ai sûrement péché par naïveté

Par yapasdequoi

Non, ce n'était pas une erreur. Mais vous auriez pu formaliser cette remise de clé avec elle en tant que "mandataire du bailleur" pour vous libérer plus tôt.
Maintenant il n'y a rien à faire de plus.

Par AGeorges

Bonjour,
Vous trouverez confirmation officielle de ce qui a été dit dans le VosDroits F929, partie du texte :

En conséquence, le locataire devra quitter les lieux au plus tard le dernier jour du préavis.

Il peut cependant quitter les lieux quand il le souhaite pendant la durée du préavis, il n'est alors obligé de payer le loyer et les charges que jusqu'à la date de remise des clés au propriétaire.

Les textes proposés par l'ADIL/ANIL disent "quand vous quittez les lieux", ce qui me semblait imprécis. Ceux du "Service Public" sont, eux, tout à fait clairs.