



État des lieux de sortie

Par Marty8826

Bonjour,

Jusqu'à aujourd'hui je louais un appartement Meublé, suite à un impayé de Loyer le propriétaire m'a demandé de quitter le logement.

Du coup j'ai pas eu de préavis de 1 mois (qui doit être obligatoire) Et je ne l'ai pas demandé.

Jour d'état des lieux de sortie que j'ai fait avec le propriétaire et un ami à moi était présent pour l'occasion. Le souci est que il me manquait 2 clés, et donc celui-ci a noté sur l'état des lieux qu'il avais 2 clés entrée et 2 boîte à lettre.

Par contre fait ce soir a 20h30 j'ai quitté le logement mais celui-ci ne m'a pas donné un double de l'état des lieux initial est ce normal car il peu le modifier à sa guise ? Et il me demande de redonner les double ou d'acheté une nouvelle serrure avant demain 09h00

Par yapasdequoi

Bonjour,

Même avec un impayé, la résiliation du bail doit respecter la loi.

Si c'est vous qui donnez congé, vous devez un préavis de 1 mois = vous pouvez partir, mais vous devrez payer le loyer, sauf si reloué immédiatement.

selon l'article 25-8 de la loi de 89

"Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le 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."

Pour l'état des lieux, il doit être établi en 2 exemplaires, signé par les 2 parties et chacun garde son exemplaire. Il fallait exiger votre exemplaire ! Sinon le bailleur peut modifier et vous ne pourrez plus rien prouver.

Les clés manquantes doivent être rendues, sinon vous devez payer la reproduction des clés (mais pas le changement de serrure). Dites au bailleur de faire ses doubles et de vous remettre la facture qui sera déduite du dépôt de garantie.

selon l'article 22 de la loi de 89

(Un dépôt de garantie)est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Faites vous aider par votre ADIL.