



Préavis de 5 jours et recherche nouveau locataire en échange

Par Cobra96

Bonjour,

Mes locataires m'ont posé dimanche un préavis (oral) puis par wats'hap une confirmation comme quoi ils partaient jeudi soit 4 ou 5 jours de préavis.

Je leur mentionne la caution ne pourra être restituée.

Dans le cas ou ils me trouvent des locataires à mettre en place et que vis à vis de la conjoncture je passe de :

- 1) Colocation 2x 550?/mois à
- 2) Location 870?/ mois

Déjà j'ai 1 perte par manque de temps de recherche (c'était il y a 15 jours et jeudi j'ai eu des nouveau locataire mais à 870?/mois)

Ma question porte sur le droit et l'ABSENCE DE CONVENTION écrite.

Il y a bien eu des échanges dans l'urgence mais aucune convention d'acceptation de restitution de caution contre recherche.

Qu'en pensez vous ?

Par Suisse1291

Si la location qui avait été consentie chez les locataires qui viennent de partir n'était pas un meublé, le préavis qu'ils devaient respecter est de 3 mois (en meublé : 1 mois) donc ils vous doivent les 3 mois de loyer.

Par janus2

donc ils vous doivent les 3 mois de loyer.

Bonjour,

Bah non puisqu'un nouveau locataire a été trouvé, l'obligation de payer loyer et charges par le locataire sortant cesse à la relocation.

Par Cobra96

La relocation me fait passer d'un loyer de 1100? (colocation) à 870? (classique) j'ai donc 1 perte.

Puis-je l'invoquer au vu de l'absence de délais de préavis ?

La re-location doit elle faire l'objet d'une convention écrite ?

Par janus2

La re-location doit elle faire l'objet d'une convention écrite ?

J'avoue ne pas comprendre ce que vous voulez dire, la relocation s'officialise par la signature d'un bail avec le nouveau locataire, je ne vois pas de quelle convention vous voulez parler.

La relocation me fait passer d'un loyer de 1100? (colocation) à 870? (classique) j'ai donc 1 perte.

Puis-je l'invoquer au vu de l'absence de délais de préavis ?

De deux choses l'une, soit vous acceptez de relouer moins cher et vous ne pouvez pas réclamer à vos anciens locataires le paiement du préavis, soit vous attendez pour relouer que leur préavis soit terminé et là, ils devront bien payer loyer et charges durant tout leur préavis.

Par Cobra96

Bonjour;

L'officialisation doit être l'objet de preuves normalement et écrites ? Non ?

Je parle d'une convention de sortie puisque les locataires outrepassent leurs droits en le naissant que 5 jours de congés.

Un accord entre propriétaire et locataire doit il être écrit afin de valider la chose et leur donner droit à remboursement du dépôt de garantie ?

Par janus2

La durée du préavis est fixée par la loi 89-462, elle est de 3 mois pour une location vide (1 mois dans certains cas) et 1 mois pour une location meublée.

Le locataire peut donner congé quand il le souhaite, mais il est tenu de respecter ce préavis. Cela ne veut pas dire qu'il doit rester dans le logement jusqu'au bout, mais qu'il est tenu de payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, même s'il part avant. Cette obligation de paiement s'arrêtant si le logement est reloué.

Il n'y a donc rien d'illégal à ce que vos locataires partent 5 jours après avoir donné leur congé, mais ils restent obligés de payer le loyer et les charges jusqu'au terme de leur préavis, sauf, comme déjà dit, si vous relouez le logement avant.