Remise des clés avant l'état des lieux de sortie

Par flipflaptom

Bonjour,

Petite question technique : je vais quitter mon appartement en location le 31 juillet prochain, date de sortie que j'ai notée sur le préavis envoyé à mon propriétaire avec un délai légal d'un mois. Celui-ci n'est disponible pour effectuer l'état des lieux de sortie que le 3 août. Que dois-je faire pour être certain qu'il ne me réclame pas le paiement des 3 jours qui suivent la fin du préavis mais durant lesquels j'aurai toujours les clés ?
Je vous remercie,

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il vous faut rendre les clés au plus tard le dernier jour du bail. Sinon le bailleur peut demander une indemnité d'occupation.

Vous pouvez lui renvoyer les clés par courrier RAR ou par huissier. L'état des lieux n'est pas obligatoire, sans EDLS, le logement est réputé rendu en bon état.
Le bailleur doit se rendre disponible, ou mandater une personne de confiance ou encore un huissier.

Par flipflaptom

Merci pour votre réponse. Qui m'amène une autre question d'ordre purement théorique. Si effectivement je renvoie les clés par RAR, puis que nous effectuons l'état des lieux de sortie 3 jours plus tard et que je constate alors des dégradations qui auraient été faites durant les jours où je n'avais plus les clés, comment puis-je prouver que ces dégradations ne sont pas de mon fait ? Ou a contrario pour le propriétaire d'ailleurs, comment peut il prouver que des dégradations constatées à ce moment-là sont bien du fait du locataire et n'ont pas eu lieu après son départ ?
Cette question est bien sûr théorique mais je vous avoue que j'essaie de me protéger au mieux, n'ayant aucune confiance dans mon propriétaire qui a fait preuve de nombreux manquements depuis mon aménagement (quittances jamais envoyées malgré de très nombreuses relances, travaux notamment électriques lui incombant jamais réalisés là aussi malgré mes nombreuses relances et j'en passe). Mon but est donc simplement de me verrouiller afin de ne pas payer davantage que ce que je dois réellement.
Je vous remercie encore.

Par yapasdequoi

Si effectivement je renvoie les clés par RAR, puis que nous effectuons l'état des lieux de sortie 3 jours plus tard
Non : Si vous rendez les clés de cette façon, il n'y a pas possibilité d'état des lieux 3 jours plus tard. Ou alors comme il peut advenir des dégradations, vous ne signez pas l'EDLS le 3 aout, mais vous vous serez déplacé pour rien.

Imposez au bailleur de mandater un représentant le 31 Juillet.

Vous vous y prenez bien tard. Vous auriez pu exiger un huissier à frais partagés, mais là c'est trop tard.

Par flipflaptom

Je ne m'y prends pas tard, l'état des lieux était bien prévu le 31 juillet depuis le début, c'est le propriétaire qui m'a prévenu ce matin qu'il souhaitait le décaler au 3 car il était finalement indisponible avant.

Par yapasdequoi

Alors vous lui répondez que ce n'est pas possible et qu'il se débrouille soit pour être présent, soit pour mandater un représentant, soit pour missionner un huissier (à ses frais).

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671[/url]

Vous pouvez aussi remettre vos clés à un huissier qui attestera les avoir rendus au bailleur.