



Résiliation bail avant remise des clés

Par Wiad

Bonjour

J'ai signé un bail meublé le 13/01/2022 pour une remise des clés le 1/3/2022. L'état des lieux d'entrée aurait dû être fait à cette date.

Les preneurs m'ont fait un chèque de dépôt de garantie d'un montant égal à 1 mois de loyer.

3 jours après, ils m'avertissent par téléphone qu'ils ne prendront finalement pas l'appartement, ils se rétractent et même demande de rendre le dépôt de garantie.

De ce que j'ai compris, la rétractation n'existe pas en terme de contrat locatif.

Ils ont donc un préavis d'un mois puisque nous sommes en zone tendue.

J'ai donc deux questions:

- si le préavis m'est envoyé dans les prochains jours(disons le 25/01/2022), est ce que le bail est résilié 1 mois après la réception de ce préavis ou un mois après le début légal du bail?

Finalement, est ce qu'ils me sont redevables d'un mois de loyer, ou pas?

-si ils me doivent ce loyer, est ce que je peux le retenir sur le dépôt de garantie?

Cordialement

Par ESP

Bonjour

Effectivement, pour y mettre un terme, le locataire doit donner congé.

De manière générale, le locataire doit respecter un préavis de 3 mois lorsque le logement est loué vide. En revanche, il bénéficie d'un préavis d'un mois lorsqu'il s'agit d'une location meublée.

Par janus2

Bonjour,

Pour compléter, le préavis ne commence qu'à partir de la date d'effet du bail, donc vos locataires vous devront bien un mois de loyer, sauf si vous pouvez relouer avant, ce qui doit être possible d'ici là, mais ce n'est pas obligatoire non plus...

Par bolanate95

Le dépôt de garantie est payable et encaissable a la signature du bail. Les frais d agence sont dus car le bail a été redigé et le loyer egalement

[url=https://baildelocation.com/]contrat de location[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le préavis est de 1 mois en location meublée.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2020-10-02]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2020-10-02[/url]

Mais il doit vous parvenir sous la forme légale :

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

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.

Ce serait mieux de prendre connaissance de la loi de 89 en entier, car vos connaissances semblent assez insuffisantes.

Par janus2

Bonjour,

La question date de janvier, je suppose que fin mai, les locataires ont disparu...

Par yapasdequoi

J'avais pas vu la date

Par yapasdequoi

Je ne crois pas que la publicité pour un site commercial soit autorisé sur ce site juridique !
bolanate95 semble avoir lu les CGU différemment ...