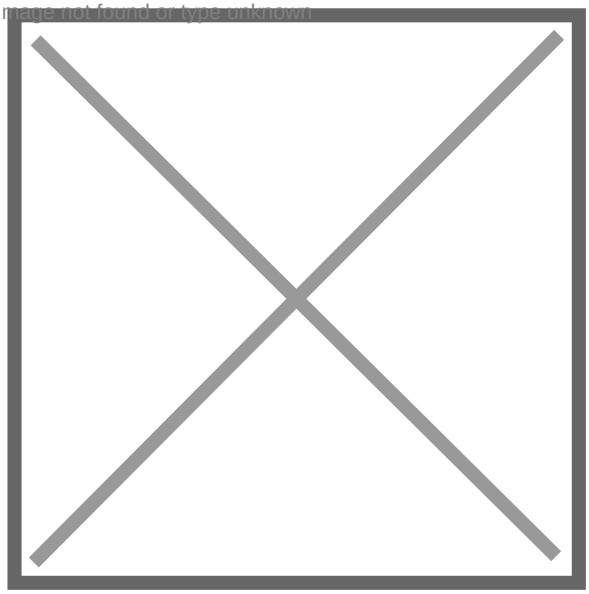
Image not found or type unknown



Fin de contrat de bail et paiement

Par **patty57180**, le **25/08/2011** à **19:34**

bonjour,

j'aimerai avoir quelques renseignements vis à vis de ma situation.

j'ai déposé mon préavis de location le 1er juin et en respectectant les 3 mois de préavis, à mon sens je devais libérer le logement le 1er septembre.

Mon propriétaire ayant réceptionné le recommandé seulement le 12 juin, on m'a dit que c'était la date là qui était prise en compte.

Mon propriétaire m'a ensuite contacté par téléphone pour savoir s'il était possible de fixer l'état des lieux avant cette date et nous avons convenu de la date du 19 aout 2011.

l'état des lieux de sortie a été effectué avec remise des clés le 19 aout.

J'avais réglé en début du mois d'aout la totalité de mon loyer. J'ai donc demandé au propriétaire si les jours d'inoccupation (à savoir du 20 au 31 aout) me seraient remboursés et sa réponse à été "non" car il n'y aurait pas de location avant le mois de septembre. J'ai précisé que je pensais que l'état des lieux avait été avancé pour que la nouvelle locataire puisse y entrer avant.
Le propriaitaire m'a dit que cela arrangeait la nouvelle locataire d'avoir le logement libre avant pour y deposer quelques affaires mais que le contrat de location serait signé que début septembre.

au vu de mon étonnement, le bailleur m'a précisé qu'il n'y aurait pas de location avant septembre et que je ne devais pas m'inquieter pas car il n'y aurait pas de perception de

double loyer.

aujourd'hui, en me rendant dans mon ancien village je suis passé devant l'appartement que j'occupais. J'ai constaté que le nom de la nouvelle locataire était déjà sur la sonnette et sur la boite aux lettre. Je m'y suis donc arrêté et j'ai croisé au même moment un technicien d'électricité qui venait lui ouvrir son compteur.
j'ai donc été sonné à mon ancien appartement et l'autre locataire était bien présente, il n'y avait pas encore de meubles mais avait déjà amené quelques affaires. Les clés lui ont donc été remis avant le 1er septembre.

la locataire a également déjà souscrit une assurance locative à son nom pour cet appartement malgré que la mienne courre encore jusqu'au 1er septembre.

je ne doute pas de la parole de la propriétaire et je pense que la locataire actuelle ne paie pas encore de loyer. Donc pas de versements doubles.
Mais ma question est " est-ce normal que ce soit moi qui paie le loyer jusqu'à fin aout et que la locataire puisse en bénéficier gratuitement ?" - "puis-je réclamer au propriétaire les jours de loyer à partir du moment où la nouvelle locataire à obtenu les clés ?"

la locataire actuelle avait elle le droit de posséder les clés avant de signer le contrat de location début septembre si c'est moi qui paie l'intégralité du loyer d'aout ?

autre question :

si lors de l'état des lieux de sortie une relève des compteurs à été effectué a été faite avec la propriétaire et notée sur l'état des lieux et que du fait de la disponibilité des technicien pour la fermeture du compteur électrique il y a un intervalle de 4 jours, suis-je en droit de réclamer le paiement des kw comptabilisés en + (différence entre les kw notés sur la facture de cloture d'électricité et la releve des compteurs à l'état des lieux) ?

merci par avance

Par **mimi493**, le **25/08/2011** à **19:39**

L'article 15 de la loi de 89 (si tant que votre location n'était pas meublée) dit
Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, [fluo]sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.[/fluo]

Donc non, vous ne devez pas le loyer du jour où la nouvelle locataire s'est installée.

Par **cocotte1003**, le **25/08/2011** à **19:52**

Bonjour, c'était à vous de suspendre l'abonnement de votre compteur au jour de votre départ,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ce n'est pas un problème que doit gérer le propriétaire qui d'ailleurs n'en profite pas. Votre lettre de préavisn'ayant éé receptionnée que le 12, vous devez le loyer jusqu'au 12 septembre sauf dans le cas (le votre) ou l'appartemnt est reloué puisque le nouveau bail est signé pour le 1 septembre vous devez payer jusqu'au 1 que l'appartement soit vide ou qu'il y ai quelques cartons, car il vous sera difficile de prouver que le nouveau locataire y vit, son ancien bail doit certainement finir le 31 aout, cordialeent

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés