



Location immobilière état des lieux

Par **poss**, le 14/04/2011 à 21:25

Bonjour,

suite à un accident grave, mon père ne pouvant plus habiter dans son logement, nous avons envoyé à la propriétaire un préavis de courte durée accompagné d'une attestation du médecin pour mettre un terme à la location du logement, le tout avec accusé réception et recommandé au propriétaire de la location, fin février. Ce courrier est resté en instance à la poste et il m'est revenu, non visé par le propriétaire. Seul le cachet de la poste indique une date de passage au 04 mars. J'ai fait signifier le document par huissier qui l'a seulement acté le 11 avril.

A ce jour, l'huissier me dit que j'ai 1 mois à compter du 11 avril pour rendre ce logement. Or, l'appartement est vide depuis fin mars.

Ma question est de savoir pourquoi ce silence ? Comment faire un état des lieux avec un propriétaire qui ne répond à aucune de mes démarches et qui gagne du temps.

Actuellement, le paiement des loyer sont à jour jusqu'à fin mars. Une caution est en jeu. Que dois je faire ? attendre que cette personne me contacte ? Comment rendre les clefs et faire l'état des lieux sans une intervention d'huissier ?

Quelle est la valeur du 1er courrier avec accusé réception ? est-il valable pour ramener la fin de la location au cachet de la poste même si le propriétaire n'en a pas pris connaissance ?....que faire pour boucler cette location ?

Par **mimi493**, le 14/04/2011 à 22:08

Le bail se termine le 11 avril. Le préavis ne débute qu'au moment de la réception effective du congé.

Avez-vous rendu les clefs ?

Avez-vous proposé un RDV pour l'EDL ?

Par **poss**, le **14/04/2011** à **22:19**

J'ai toujours les clefs, car le propriétaire n'a jamais répondu à mes appels téléphoniques ou par les courriers pour boucler cette location.. Je vais relancer par recommandé un rendez-vous pour l'état des lieux,....En ignorant mon 1er courrier de fin février, cette personne à gagner 1 mois ce qui va lui permettre de garder la caution contre le loyer du mois d'avril...Très malin...Merci pour la réponse.

Par **mimi493**, le **14/04/2011** à **22:30**

Envoyez une LRAR pour fixer la date de l'EDL (dommage de ne pas l'avoir fait dans le congé remis par huissier)

Le jour dit, vous venez. S'il ne vient pas, vous retournez voir l'huissier pour lui faire remettre les clefs (l'absence d'EDL de sortie est favorable au locataire)

Le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir un mois d'occupation puisqu'il y a les charges en plus. Pensez aussi à exiger la régularisation des charges jusqu'à 2010, et en 2012, vous exigerez la régularisation des charges au prorata pour 2011