



Préavis et état des lieux anticipé

Par **manu8383**, le **09/12/2010 à 14:41**

Bonjour,

J'ai donné mon préavis de départ, celui-ci se termine le 20 janvier. J'ai d'ores et déjà déménagé dans un nouvel appartement, et j'aimerais ne plus entendre parler de mon ancien appartement au plus vite, d'autant plus qu'il est en vente depuis de nombreux mois et que je dois subir les visites. J'aurais donc deux questions :

- Le bailleur a-t'il le droit de refuser de faire l'état des lieux et la remise des clés en anticipé, avant la fin du préavis ? Bien sûr, je m'engage à payer les loyers dûs jusqu'à la fin du préavis.
- L'appartement étant désormais vide et n'y habitant plus, j'ai proposé au bailleur de lui donner un double des clés pour qu'il fasse lui-même visiter l'appartement aux agences immobilières et aux acheteurs potentiels (Je précise que le bailleur habite proche de l'appartement et qu'il a plus de facilités que moi pour faire visiter l'appartement), mais celui-ci a refusé. En a-t'il le droit et peut-il m'obliger à accueillir les agences immobilières (très nombreuses!) ainsi qu'être présent quand lui-même vient avec des acheteurs potentiels, alors qu'il a tout les moyens de le faire tout seul ?

D'avance, merci pour votre aide.

Emmanuel

Par **aliren27**, le **09/12/2010 à 14:48**

bonjour,

afin de solutionner au plus vite votre problème, courrier RAR au propriétaire et faites lui savoir que si il refuse de faire l'EDL très rapidement, vous le ferez faire par huissier a frais partagés. Surtout de rendez pas les clés tant que EDL n'est pas fait.

Si il vous a donné congé en RAR après vous l'avoir proposer à l'achat et ceci 6 mois avant la fin de votre bail de 3 ans ou de son renouvellement, vous n'avez AUCUN préavis à respecter. Vous partez quand vous voulez (après EDL) et ne payez que jusqu'a la remise des clés.
cordialement

Par **manu8383**, le **09/12/2010 à 15:06**

Merci de votre réponse.

L'appartement était en vente "loué", aussi le propriétaire ne m'a pas donné congé. Par contre il ne m'a jamais envoyé de lettres pour signifier que l'appartement était en vente, il a fait cela par téléphone.

J'ai eu beau chercher, je n'ai pas trouvé de texte de loi qui parlait de l'état des lieux avant la fin du préavis. Est-ce vraiment dans mon droit d'exiger un état de lieu avant la fin du préavis ?
Cordialement.

Par **aliren27**, le **09/12/2010 à 15:14**

vous pouvez partir quand vous voulez durant votre préavis a condition de payer le loyer juqu'à la fin. Vous pouvez demander a faire un EDL a n'importe quel moment durant cette période.

Si elle ne veut pas, faites le faire par huissier.

Tenez nous au courant.

Cordialement

Par **mimi493**, le **09/12/2010 à 15:16**

La loi ne l'interdit pas.

Vous lui envoyez une LRAR fixant RDV pour l'EDL (jour et heure), que vous restez ouvert à une autre heure ou un jour très proche s'il ne peut pas. Qu'à défaut de sa présence, vous lui ferez parvenir les clefs par huissier.