



Propriétaire fait payer deux loyers.

Par **Jean62**, le **02/07/2013** à **07:53**

Bonjour,

je loue un appartement de 45m² au sein d'un immeuble appartenant à un privé. Je me suis toujours bien entendu avec le propriétaire et j'ai toujours payé mon loyer.

La personne d'à côté a du quitter son logement avec précipitation car elle était malade. J'ai donc demandé au propriétaire de récupérer son logement (plus grand).

Comme nous nous entendions bien il a dit oui et j'ai donc signé un deuxième contrat de location en donnant mon préavis pour le premier appartement. Je m'entendais tellement bien avec lui qu'il ne m'a pas fait faire d'état des lieux d'entrée dans le nouvel appartement et il m'a demandé pour la caution de ne lui payer que la différence entre le grand et le petit appartement.

J'ai refait les peintures à ma charge dans les deux appartements.

Aujourd'hui après avoir fait visiter mon premier appartement et mis des annonces sur internet je n'arrive pas à le louer.

Mon propriétaire me dis que ce n'est pas un échange et que donc je dois payer les deux loyers jusqu'à la fin de mon préavis de trois mois ... et la dame ayant quitté le grand logement, elle m'a trouvé pour annuler sa période de préavis. Il m'explique agressivement que ce n'était en aucun cas un échange et il colle des affiches en écrivant appartement disponible à la fin de mes trois mois de préavis) alors que l'appartement est vide et repeint prêt à être loué depuis plus d'un mois maintenant ...

J'ai donc payé deux loyers le premier mois et je dois encore payer ce mois ci et le mois prochain...

Je suis désespéré, que dois je faire car je ne vais pas réussi à assumer deux loyers.

Cordialement

Par **Lag0**, le **02/07/2013** à **08:00**

Bonjour,

Votre bailleur a parfaitement raison.

Le locataire se doit de payer loyer et charges jusqu'au terme de son préavis de 3 mois, même s'il rend les clés avant (loi 89-462) sauf si le logement est reloué avant (mais le bailleur n'a aucune obligation de relouer).

[citation]Je m'entendais tellement bien avec lui qu'il ne m'a pas fait faire d'état des lieux d'entrée dans le nouvel appartement [/citation]

Attention, on voit que vous n'êtes pas au fait de vos droits ! L'absence d'état des lieux d'entrée n'est pas un cadeau ! En l'absence d'état des lieux d'entrée, le locataire est censé avoir reçu le logement en parfait état et toute dégradation constatée à son départ, même si elle existait déjà à son entrée sera mise à sa charge !!!

Par **Jean62**, le **02/07/2013** à **08:11**

et si j'avais agit différemment au début et demandé au propriétaire d'annuler le préavis du premier si je prenais le deuxième ?

les échanges sont possibles ou le préavis de trois mois reste la règle ?

Par **Lag0**, le **02/07/2013** à **08:19**

Par accord amiable tout est possible...

Mais d'après ce que vous dites, le bailleur semble tenir à la stricte application de la loi, et c'est son droit...

Par **Jean62**, le **02/07/2013** à **08:24**

Merci pour votre éclairage et bonne journée

Par **Jean62**, le **02/07/2013** à **10:31**

Et si le contrat est signé mais le propriétaire ne veux pas faire d'état des lieux ?

Par **moisse**, le **02/07/2013** à **10:41**

Recours à l'huissier obligatoire, qui convoquera les parties sous 8 jours, et à frais partagés (art.3 loi de 89).