



Remise des clés au prochain locataire avant la fin de mon bail

Par **mariefv**, le **23/03/2013** à **16:14**

Bonjour,

J'ai rendu les clés le 19 mars à mon propriétaire pour des raisons pratiques. Mon bail se termine le 9 avril. Le propriétaire a reloué l'appartement à partir du 1er avril. Il s'est donc engagé à arrêter mon bail le 1er avril. Cependant, j'ai appris et pu constater de visu qu'il avait fait la remise des clés au prochain locataire le 22/03 et aujourd'hui, le locataire s'installe. Je suis donc en train de payer pour le nouveau locataire. Mon propriétaire se défend en disant qu'il a été bien gentil de le relouer avant le 9 avril, et que le bail commence bien le 1er avril pour le prochain locataire. A-t-il le droit de faire une remise des clés avant le début du bail? Ne suis-je pas en droit de réclamer la fin de mon bail au 22/03?

Je vous remercie par avance pour votre réponse, car je suis vraiment perdue dans cette affaire.

Par **moisse**, le **23/03/2013** à **18:31**

bonjour

A-t-il le droit : OUI, il fait ce qu'il veut de ses clefs et de son bien.

Avez-vous le droit : OUI Loi de juillet 89 art.15 d'ordre public.

Par **mariefv**, le **25/03/2013** à **09:16**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. J'espère que la présentation de l'article de loi à mon propriétaire sera suffisante pour lui faire entendre raison.

Bonne journée.

Par **Lag0**, le **25/03/2013** à **13:25**

Bonjour,

Attention, lisez bien l'article 15, vous verrez :

[citation]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, **sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.** [/citation]

Or, si la personne s'est installée dans le logement sans encore avoir de bail, elle n'est pas locataire.

Donc cela ne vous dispense pas de continuer à payer loyer et charges.

Par **moisse**, le **25/03/2013** à **16:45**

La condition de l'article 15 est "par un autre locataire en accord avec le bailleur".

C'est le cas, titulaire d'un bail écrit ou oral, logé à titre gracieux...peu importe.

Après c'est une affaire de preuve quant à la présence effective d'un tiers choisi par le bailleur.

Par **Lag0**, le **25/03/2013** à **19:06**

Je ne suis pas d'accord avec vous moisse.

En fait cette mesure vise tout simplement à empêcher le bailleur de toucher 2 loyers (enrichissement sans cause).

Le bailleur a tout à fait le droit d'utiliser le logement comme il l'entend une fois que le locataire sortant a rendu les clés. Il peut y habiter lui même, y faire des travaux, y loger un proche ou un moins proche. Tout ceci ne dispense pas le locataire sortant de payer ses loyers jusqu'au terme du préavis.

Seule la relocation, donc un nouveau locataire qui paierait son loyer vient dispenser le locataire sortant de payer puisque le bailleur ne peut toucher 2 loyers pour la même période.

Par **mariefv**, le **25/03/2013** à **21:28**

Bonsoir,

La réponse n'est donc pas tout à fait claire. Ce qui est sur, c'est que je ne rendrai plus jamais les clés avant la fin du préavis, même et surtout pour arranger le propriétaire! Je vais le contacter et je verrais sa réponse. Par contre, je paie encore l'assurance, et jusqu'à la fin du préavis. Mon assurance couvre le nouveau, mais faux, locataire?

Merci.

Par **moisse**, le **26/03/2013** à **09:27**

Le désaccord que vous constatez n'empêche pas de relever que vous ne devriez plus être en possession des clefs - vous avez indiqué les avoir rendues - et que l'état des lieux de sortie aurait dû être effectué lors de cette restitution.

Pour le reste ce qui importe est que le bailleur a repris possession de son bien et qu'il en dispose à sa guise ce qui vous permet d'échapper de façon anticipée au paiement d'un loyer.