



Agence immobilier -- restitution des clés avant la fin du préavis

Par **emad**, le **03/04/2009** à **21:22**

bonjour,

Je me permet de poster ce sujet, car je suis dans une situation actuellement qui se complique. J'ai donc besoin de vos informations utiles.

J'avais loué un appartement avec mon ex de manière solidaire.
Nous avons donné congé par lettre AR et le préavis se termine le 5 Avril 2009.

J'ai restitué les clés par courrier AR également au mois de Janvier 3 mois avant la fin du préavis.

mon avocat m'a fait lire l'article 3 de la loi qui spécifie la chose suivante:
La restitution des clés vaut la restitution des lieux.
dès lors que les clés sont rendues, l'agence aurait dû me contacter pour établir l'État des lieux de sorti.

J'avais également demandé à l'agence dans mon AR du début janvier, de faire le plus rapidement l'EL de sorti.
l'agence ne m'a jamais contacté jusqu'hier (3 mois après la restitution des clés!!!) en me disant que si je ne faisais pas l'état des lieux, il continuerait à établir des quittance, même si le préavis est arrivé à son terme....

mon avocat me dit qu'ils n'ont pas le droit... car ils auraient dû faire l'état des lieux en janvier suite à la restitution des clés et que les lieux pourraient être dégradé depuis. Or je ne suis plus responsable.

ils me doivent donc en intégralité le montant de la caution...

Ce que mon avocat me dit paraît logique... mais la dame de l'agence me dit que mon avocat est incompétent!!!... que la loi dit (PAS D'EL => TOUJOURS LOCATAIRE !!!)
De plus mon ex doit aussi venir pour signer l'EL (car c'est un contrat solidaire) Or elle m'a quitté en très mauvais terme et fait tout pour me causer des soucis... ce n'est donc pas gagné...

pouvez vous m'aider si vous savez quelque chose à ce propos?

merci beaucoup pour votre aide,
Emad.

Par **Solaris**, le **03/04/2009** à **22:18**

alors l'état des lieux ne pourra être effectué qu'à la fin de votre préavis. Il convenait que vous appeliez votre agence pour prendre rendez-vous. Vous n'auriez pas dû rendre les clés afin la fin du préavis.

Etes-vous sûr que votre co-locataire a rendu les clés ou a quitté les lieux?
Prenez rapidement rendez-vous pour faire l'état des lieux.

Par **emad**, le **04/04/2009** à **00:23**

oui tous les jeux de clés sont rendu.
je pense qu'il y a un délais MAXI après la restitution des clés pour faire l'EL
Je ne peux pas être tenu responsable des dégradations après la restitution des clés.
la loi est très claire là dessus.

passé ce délais les lieux sont considérés comme étant en bon état par la loi.

Par **Solaris**, le **04/04/2009** à **23:53**

le problème c'est que l'on ne remet pas les clés par LRAR, lorsque vous êtes entré dans les lieux le propriétaire ne vous les a pas envoyé par LRAR.
Vous les avez envoyé afin la fin de votre préavis or l'état des lieux ne peut être fait avant la fin de votre préavis car sinon le propriétaire renoncé à ce que vous effectuiez votre préavis.
Par conséquent, prenez rendez-vous avec votre propriétaire pour faire l'état des lieux dans les plus brefs délais et si cela n'aboutit à rien faites faire l'état des lieux par huissier de justice.

Par **emad**, le **05/04/2009** à **00:49**

merci pour votre réponse,

les clés ont été restituées de cette manière sur les conseils de deux avocats dont un en charge de ce dossier.

La loi se basant sur la restitution des clés et non pas sur la fin du préavis.
je suis donc tout à fait dans mes droits.

autrement en ce qui concerne l'état des lieux, je pense effectivement exiger à ce que cela soit fait par un huissier compte tenu du fait que mon ex refuse d'y assister.

je vous remercie encore pour vos réponses.

Par **jeetendra**, le **05/04/2009** à **08:42**

bonjour, [fluo]ce que vous dit solaris est correct[/fluo], il me semble que votre avocat vous a induit en erreur,[fluo] on n'envoi pas les clefs par courrier[/fluo], surtout pas, c'est très grave, si les clefs sont perdus, qu'il y a un vol, une dégradation de l'habitation, faite faire rapidement un état des lieux par huissier, c'est plus sur, bon dimanche à vous

Par **emad**, le **05/04/2009** à **11:48**

c'est certain que je ne répéterai plus l'envoi par courrier.
mais cette fois-ci j'ai eu de la chance, car l'agence les a bien reçu (preuve de la poste à l'appuie)

en tout cas vous êtes d'accord avec moi que fin de préavis signifie fin de bail et que cela n'a rien à voir avec l'EL de sorti ?

Par **Solaris**, le **05/04/2009** à **22:37**

Effectivement le propriétaire ne demandera pas d'indemnité d'occupation mais pourra mettre à votre charge des réparations locatives suite à des dégradations postérieures à votre remise des clés.

Procédez dans les plus brefs à l'état des lieux et de préférence par huissier de justice.