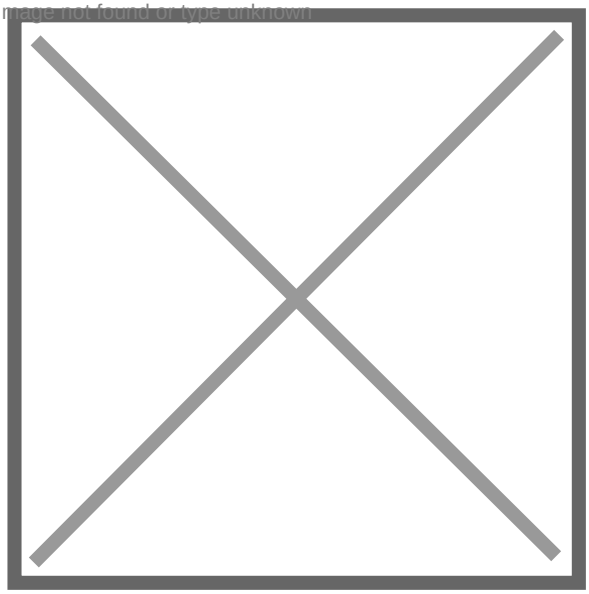
Image not found or type unknown



Au secours rupture de bail par anticipation sans état des lieux

Par **ERIC de L**, le **04/05/2010** à **13:33**

Bonjour,
Mon fils , étudiant, était en location d'un studio meublé chez l'habitant (combles) depuis la rentrée scolaire 2008/2009 sur 10 mois. Il a reconduit son bail à partir de la rentrée scolaire 2009/2010 (jusqu'au 30 juin). Aucun état des lieux n'a été fait à aucun moment entre la propriétaire et mon fils (jamais rien d'écrit) et pourtant le logement a été loué durant l'été à quelqu'un d'autre (sans état des lieux non plus...). Mon fils appellé à effectuer un stage professionnel à 120 kms, a dû envoyer à la propriétaire(absente comme souvent) un exemplaire de son préavis d'1 mois par mail avec accusé de réception le 31 mars 2010. Il a payé son loyer et ses charges jusq'au 30 avril. La proprio absente ne pouvant pas faire d'état des lieux le 1 er mai a repoussé ce rendez vous au 8 Mai pour la remise des clés etc.. Nous apprenons entre temps que l'appart. est reloué depuis le 1er Mai.
Question 1 : Dans ces conditions un état des lieux contradictoire est-il possible ?
Question 2 : Dans le bail il est précisé que si la rupture du bail était du fait du locataire alors le dépôt de garantie serait concervé par la propriétaire à titre d'indemnité. L'appart étant reloué immédiatement à la suite de mon fils, le préavis ayant été respecté par mon fils, est-il normal, légal?, que la proprio encaisse ainsi un "double" mois ? (le nouveau loyer et le dépôt de garantie de mon fils normalement réservé à l'état des lieux)

Merci par avance de votre aide dont j'ai grand besoin avant mon rdv avec la proprio le 8 mai au matin.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés