



## Date d'état des lieux vs. date de fin de bail

Par **Philippe123**, le **06/06/2016** à **17:32**

Bonjour.

Je loue un studio à Paris, en résidence secondaire. J'ai donné mon préavis – 3 mois pour une telle résidence – au 6 juillet. Je serai hors de Paris à partir du 17 juin au soir, pour un mois, et ai donc demandé que l'état des lieux soit fait le 17 juin, étant entendu que je quitterai définitivement le studio ce jour-là, avec remise des clefs, et loyer payé jusqu'au 6 juillet. 3 semaines de jouissance gratuite donc pour le propriétaire.

Le gestionnaire, une grosse société parisienne, agissant pour compte du propriétaire, une compagnie d'assurance, me dit que l'état des lieux ne peut être fait avant la date effective d'expiration du bail, le 6 juillet donc. Il ajoute que cette clause est dans le bail. Je lui ai demandé de m'en fournir les détails – je ne la trouve pas, mais peut-être ai-je mal cherché – et je ne voudrais pas attendre la bonne volonté de ce monsieur, très peu coopératif de tout temps, et qui surtout détient mon dépôt ! Je prends donc les devants avec vous... Une telle clause peut-elle exister ? Si oui, est-elle légale ? Elle est d'autant plus gênante pour moi que, n'habitant pas Paris – à part de courts séjours dans ce studio – je n'ai personne à qui demander d'être présent le 6 juillet !

Merci par avance de vos commentaires.

Cordialement.

Par **morobar**, le **06/06/2016** à **19:09**

Bonjour,

Si la disposition figure dans le bail, ce qui paraît étonnant, elle ne serait pas irrégulière.

La loi de 1898 n'est pas d'actualité puisqu'il ne s'agit pas d'une résidence principale.

En matière de représentation il existe à Paris 8 millions d'individus qui peuvent vous

représenter, dont des centaines d'avocats, huissiers, mandataires...

Par **chris-gaby**, le **07/06/2016 à 14:47**

Bonjour . Je déménage et le préavis se termine le 25 . Le propriétaire a t'il le droit de me réclamer la totalité du loyer ou doit t'il me le compter au prorata ? A t'il le droit de me retenir la caution si je lui règle le prorata ou de me déduire la différence sur la caution ? Merci .

Par **Magoulili05**, le **07/06/2016 à 15:02**

Bonjour. Vous devez régler votre loyer au prorata temporis de votre occupation. Et non le bailleur ne peut pas retenir le dépôt de garantie pour le loyer si vous l'avez déjà payé, il doit y avoir une clause en ce sens dans votre bail. Réglez votre loyer calculé jusqu'au 25 , laissez l'appartement propre et en bon état et il devra vous rendre l'intégralité de votre dépôt de garantie.

Par **Lag0**, le **08/06/2016 à 07:45**

Bonjour,

[citation]Vous devez régler votre loyer au prorata temporis de votre occupation.[/citation]

Non ! Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis. S'il part avant et donc n'occupe plus le logement, il est tenu de continuer de payer.

Il n'y a qu'en cas de relocation avant la fin du préavis que cette obligation cesse.