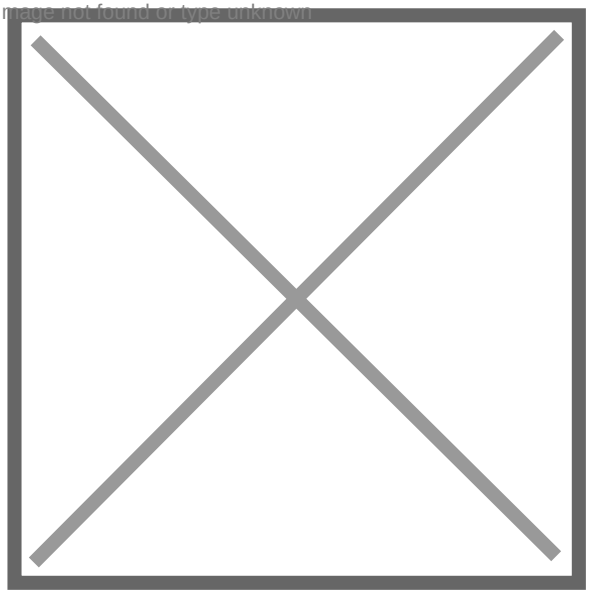
Image not found or type unknown



Droit du locataire propriétaire pas honnête

Par **cristalis**, le **03/06/2013** à **12:52**

Bonjour,

J'ai donné mon préavis de 3 mois à compter du 26 octobre 2012 et la remise des clés s'est faire le 26 Janvier 2013.

Le propriétaire m'avait demander d'enlever les meubles pour faire visiter ce que j'ai fait.

Etais-je toujours considérer comme locataire même si j'ai eenlevé les meubles ? Si oui, le propriétaire avait-il le droit de jouir de l'appartement lors de mon absence sans mon autorisation autre que pour les visites. Il s'est permis de faire le ménage (début décembre) sans m'en laisser le temps de le faire et pris des papiers que j'avais laisser comme le contrat de bail, l'état des lieux et les papiers pour faire la maintenance de la chaudière). Pour mois je pouvais nettoyer l'appartement jusqu'au 26 Janvier si je le voulais.

Deux mois après la remise des clés, il me renvoyait la caution en amputant des frais pour le ménage, la chaudière et ce sans justificatif et la partie du loyer du 26 au 30 Janvier, et les ordures ménagères pour 1 an alors que je n'étais locataire que 11 mois. Soit une somme de 130 €. Je lui est envoyer une mise en demeure pour la restitution de ces sommes mais sans résultat aujourd'hui. Je précise qu'il n'y a pas d'état des lieux de sortie et qu'il a fallu réclamer celui d'entrée (mon original qu'il s'était permis de prendre dans l'appartement) pour résilier mon assurance habitation.

Ai-je le droit de réclamer la restitution des loyers du préavis car il a joui de l'appartement sans que l'on soit au courant. Je prècise que je venais régulièrement chercher mon courrier et que je me suis aperçu de tout cela.

Y a t il des article de loi pour tout cela et que me conseiller vous ?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **03/06/2013** à **13:25**

Bonjour,
Il semble tout de même que vous ayez donné l'autorisation au bailleur de pénétrer dans le logement puisque vous dites :
[citation]Le propriétaire m'avait demander d'enlever les meubles pour faire visiter ce que j'ai fait. [/citation]
Difficile ensuite de chercher un recours à ce niveau.

Sinon, à partir du moment où il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut pas vous retenir des frais de nettoyage.

En revanche, il est normal que vous payiez le loyer et les charges jusqu'au terme du préavis, et ceci aurait été le cas même si vous aviez définitivement rendu les clés avant.
Seule la relocation vous dispense de payer avant la fin du préavis.

Par **Boud**, le **03/06/2013** à **23:14**

Bonjour,

[citation]J'ai donné mon préavis de 3 mois à compter du 26 octobre 2012 et la remise des clés s'est faire le 26 Janvier 2013. [/citation]

Si vous avez envoyé le recommandé le 26/10/2012 et qu'il l'a reçu le 30/10,il est donc normal que le préavis s'achève le 30/01/2013.

C'est la date de la première présentation du recommandé au bailleur qui compte et non pas le jour ou vous l'avez envoyé.

Pour le reste, je trouve que vous avez donné le bâton pour vous faire battre, pourquoi l'avoir laisser pénétrer le logement???

Par **Lag0**, le **04/06/2013** à **06:51**

[citation]C'est la date de la première présentation du recommandé au bailleur qui compte et non pas le jour ou vous l'avez envoyé. [/citation]
Bonjour Boud,
Vous faites erreur ici, c'est la date de réception réelle du congé qui démarre le préavis, donc en cas de congé donné par LRAR, la date de signature de l'AR par le bailleur.
C'est d'ailleurs un problème souvent sous-estimé par les locataires, car si le bailleur ne

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

récupère pas la LRAR (absence ou mauvaise volonté), le préavis ne commence jamais.
C'est pourquoi la loi a prévu la possibilité de donner congé par huissier et là, c'est bien le premier passage de l'huissier qui démarre le préavis, que le bailleur soit ou non présent lors de ce passage.

Voir par exemple : lien

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés