



Litige loyer location garage

Par **arpade**, le **28/12/2010** à **23:11**

Bonjour à tous,

je suis en litige avec mon ancien propriétaire, à qui je louais un box fermé (location non soumise à la loi du 6 Juillet 1989). Celui ci m'a demandé de libérer le garage avant la fin du deuxième mois de mon préavis, afin qu'il puisse le relouer à un nouveau locataire. J'ai accepté, et le nouveau locataire a pris possession du garage le jour même ou j'ai restitué les clefs, et payé le loyer pour le restant du mois.

Aujourd'hui, le propriétaire me demande de lui régler le loyer du jour où j'ai libéré le garage jusqu'à la fin du mois, en se basant sur un article du contrat de bail qui stipule que "tout mois commencé est dû en entier".

J'entend souvent dire qu'un propriétaire ne peut percevoir simultanément deux loyers pour le même bien. Je souhaiterais savoir si cela s'applique aussi aux locations "libres", dans quel cas, je ne lui devrait rien.

Merci par avance

Par **Marion2**, le **29/12/2010** à **00:04**

[citation]***tout mois commencé est dû en entier***[/citation]

C'est faux.

Vous ne devez régler que jusqu'au jour de votre départ.

Par **arpade**, le **29/12/2010** à **12:36**

C'est ce que j'ai répondu à mon ex propriétaire, mais celui-ci prétend que la location de ce type de bien n'étant pas soumise à la loi de 89, ce sont les termes du contrat qui s'appliquent. Je souhaiterais savoir si un bailleur peut, dans une location libre soumise au code civil, percevoir deux fois le loyer pour un même bien ?

Par **ROBERTO**, le **29/12/2010** à **17:54**

Bonjour,

Effectivement "on" ne peut pas louer la "chose" deux fois, mais vous n'avez aucune preuve (pas d'état des lieux de sortie)

Votre litige porte sur 20 ou 25€ ?

Vous imaginez un tribunal recevoir une telle plainte...