



## Nouveaux locataires et paiement du loyer réclamé

Par **Leirou**, le **28/07/2010** à **11:36**

Bonjour,

Je m'adresse à vous car je suis dans une situation un peu embarrassante. Je vais tâcher de faire concis et précis.

J'ai déposé le 2 juin 2010 mon préavis pour mon logement X. Un couple intéressé a signé un engagement de location pour le 2 septembre, mais m'ont dit que si je pouvais plus tôt, ils étaient ok.

J'ai répondu que ça me convenait aussi, et nous nous sommes donc arrangés pour que je ne paye pas le mois d'août. La condition était que l'état des lieux soit fait le 24 juillet, ce qui ne m'arrangeait pas vraiment, mais je me suis débrouillée avec l'agence de mon nouveau logement pour avoir les clefs plus tôt, pour pouvoir déménager le 23 juillet et faire le ménage le 24 juillet au matin... (je vous passe les changements de dernière minute des nouveaux locataires à gérer avec mon agence, etc.)

Le 24 juillet, 14h, la propriétaire arrive au logement X. pour l'état des lieux. RAS partout, sauf ma douche qui, depuis mon entrée dans le logement, présente quelques problèmes (fuite très importante et joints noirs). Des micro fissures sur le bac de douche sont également constatées. Sur l'état des lieux sont mentionnés ces défauts, mais la proprio m'a dit "vous n'y êtes pour rien, donc je paierai les travaux et vous aurez toute votre caution".

Une fois l'état des lieux terminé, je remets mes clefs et m'en vais.

Mais le lendemain, j'ai réalisé que j'avais payé l'intégralité du mois de juillet. Or les nouveaux locataires ont les clefs depuis le 24 juillet. Je demande donc à ma propriétaire de me rembourser les 8 derniers jours de juillet. Ce à quoi elle me répond que comme les nouveaux

locataires ne font qu'entreposer des meubles dans le logement, et du ménage, ils n'ont pas à payer le loyer à ma place !

Je n'ai rien répondu pour l'instant, car j'ai peur d'irriter un peu trop la propriétaire au sujet de cette dernière semaine de juillet, et qu'elle joue ensuite sur les défauts de la douche pour ne pas me rendre l'intégralité de ma caution.

Quelqu'un peut-il me confirmer que je n'ai pas à payer la dernière semaine de juillet dès lors que les nouveaux locataires ont les clés ?

Si oui, que puis-je faire ?

Je vous remercie beaucoup !

Très bonne journée.

Par **Untel**, le **29/07/2010** à **12:02**

Bonjour,

Si l'état des lieux a été correctement rempli il doit indiquer la date de votre départ, correspondant logiquement avec la date de remise des clés, donc le 24 juillet d'après ce que vous décrivez.

A partir de cette date vous ne disposez plus de l'appartement et n'avez plus à assumer le loyer. [fluo]Encore une fois c'est la date sur l'état des lieux qui fait foi.[/fluo]

[citation]Je demande donc à ma propriétaire de me rembourser les 8 derniers jours de juillet. Ce à quoi elle me répond que comme les nouveaux locataires ne font qu'entreposer des meubles dans le logement, et du ménage, ils n'ont pas à payer le loyer à ma place !  
[/citation]

La réponse de votre propriétaire a de quoi surprendre. Ce sont les nouveaux locataires qui ont la jouissance de l'appartement puisqu'il y entrepose leurs meubles. Qu'ils y vivent ou non n'a aucun rapport.

Cordialement

Par **Leirou**, le **29/07/2010** à **12:22**

Merci pour cette réponse qui me rassure et confirme ce que je pensais.

Je vais donc rester silencieuse jusqu'à ce que je récupère ma caution, et lui réclamer ensuite la fin du mois de juillet.

La proprio est en vacances jusqu'au 23 août, je récupérerai donc sans doute ma caution courant septembre.

Encore merci pour ces infos !

Par **HUDEJU**, le **29/07/2010** à **12:35**

Bonjour

Oui, Untel a raison sur le fond mais sur la forme vous auriez dû payer jusqu'à fin Aout . Un mois de gagné !

Le plus juste serait aux nouveaux locataires de vous rembourser la dernière semaine de juillet et c'est à leurs bon vouloir sur une question d'honnêteté et de savoir vivre mais bon ! .... faut pas demander la lune ..

Par **Leirou**, le **02/08/2010** à **16:07**

Merci pour votre réponse.

Je sais bien que j'ai gagné un mois. Je suis déjà contente.

Le seul problème est que je n'ai connaissance que de la date de l'état des lieux d'entrée des nouveaux locataires, le 24 juillet.

Je ne sais pas à quelle date commence leur bail, même s'il paraîtrait logique qu'il commence au 24 juillet... Ce qui est "sûr", c'est qu'ils ne doivent pas payer la dernière semaine de juillet. Et m'est avis qu'ils ne se proposeront pas pour me la rembourser...