



Preavis pour une location vide

Par **CARPEDIEM**, le **28/08/2012** à **18:38**

Bonjour,

Nous avons loué il y a deux mois un studio pour notre fils qui ne souhaite plus rester sur Paris et va revenir vivre avec nous en province.

Concernant le préavis de son studio que nous avons loué vide, nous souhaiterions savoir si il comprend trois mois avec effet en fin de mois ?

Par exemple, si nous donnons son préavis le 5 septembre par courrier, devons nous atteindre le 31 décembre ou le 5 décembre ?

Merci pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **28/08/2012** à **19:30**

Bonjour,

Le préavis est de 3 mois de date à date.

Attention toutefois, il ne commence que lorsque le bailleur reçoit réellement le congé, donc à la date de signature de l'AR si congé envoyé en LRAR ou à la première présentation du pli par l'huissier si congé délivré par huissier.

Par **CARPEDIEM**, le **29/08/2012** à **07:56**

Merci pour votre réponse.

Par **CARPEDIEM**, le **05/09/2012 à 13:31**

Bonjour,

Nous avons donc donné le préavis de départ de l'appartement de notre fils. Le propriétaire nous demande d'envoyer de suite les clefs pour faire des visites en vue d'une re-location. La période de rentrée étant favorable, ce qui l'arrange et nous arrangerait aussi.

Toutefois, comme nous devons encore payer pour trois mois, nous ne souhaitons pas nous séparer des clefs de l'appartement. Et le propriétaire prétend qu'il ne possède pas de jeux de son côté.

Nous avons donc proposé de lui en faire un à ses frais ce qu'il a refusé.

De notre côté, nous nous sentons responsables de cet appartement tant que nous le louons.

Quels sont nos droits et nos devoirs ?

Nous ne pouvons absolument pas nous déplacer pour les visites étant donné la distance.

Merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **05/09/2012 à 14:10**

Bonjour,

Si une clause de visite existe au bail, vous devez laisser visiter le logement conformément à cette clause (qui ne doit pas dépasser 2 heures de visite les jours ouvrables).

Dans la mesure où personne n'est sur place (et je crois comprendre que le logement est vide), il est effectivement plus simple de laisser un jeu de clé au propriétaire.

Sinon, vous devrez être présent aux heures convenues pour les visites...

Si un double des clés doit être fait pour cette raison, le propriétaire n'a aucune obligation de les payer, mais vous n'avez non plus aucune obligation de lui redonner les 2 jeux au moment du départ définitif...

Par **CARPEDIEM**, le **05/09/2012 à 15:16**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Etant donné que nous n'aurons plus de clefs pendant les trois mois restants, est-il préférable dans ce cas de faire un pré-état des lieux ?

En effet, nous ne savons pas ce qui peut se passer pendant tout ce temps et nous ne souhaiterions pas être tenus pour responsable de dégradations.

Il y a une cuisine équipée en bon état de fonctionnement, une salle de bain complète et un séjour comprenant des placards intégrés.

(D'autant plus, que nous pensons qu'il existe bien un deuxième trousseau de clefs que possèdent les propriétaires, en effet des travaux sur les volets roulants intérieurs ont été fait après la signature du bail juste avant l'aménagement de mon fils dans les lieux. Mon fils

possédait déjà son trousseau à ce moment là, mais n'habitait pas encore dans son appartement. Les volets coincés ont été réparés pendant ce laps de temps.)

Merci pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **05/09/2012 à 15:30**

Bonjour,

Si vous ne comptez plus du tout utiliser ce logement, vous pouvez tout de suite effectuer les formalités de départ, état des lieux et rendu officiel des clés. Mais vous ne pourrez plus pénétrer dans le logement.

Cela ne vous dégagera pas pour autant de l'obligation de payer le loyer jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est reloué.

Par **CARPEDIEM**, le **05/09/2012 à 16:01**

Merci pour votre réponse.