



Préavis de sortie, état des lieux

Par **PELAGOS**, le 11/10/2013 à 17:09

[fluo]bonjour[/fluo]

J'ai loué à Montpellier un studio pour ma fille qui faisait ses études.

Le contrat de bail, stipulait bien sur un préavis de 3 mois pour quitter les lieux.

Au mois de juillet nous avons appris qu'elle poursuivait ces études sur Bordeaux, le 19/07/2013 nous avons envoyé une lettre recommandée afin d'aviser la Sté de location, puis avons téléphoné pour les aviser que nous serions libre pour effectuer la visite des lieux fin Août.

On nous a donné RdV pour le 1/09/ la visite n'a donnée lieu à aucune contestation, et nous avons donc remis les clés à l'agence.

Quelle a été notre étonnement de constater que l'agence à présenté le paiement du mois de septembre à notre banque qui bien sur à été effectué.

Après avoir pris contacte avec l'agence, celle-ci nous a seulement dit qu'elle respectait l'article du contrat concernant le préavis, et que si elle trouvait pas de locataire, il récupérerait aussi le loyer jusqu'au 19 /10 date de la lettre.

Je voudrais savoir, si le préavis de 3 mois n'est pas caduc à partir de la remise des clés à l'agence, et état à des lieux fait et entériné .

PS '

Après enquête nous avons appris que l'agence avait loué le studio, depuis le 15/09 .

Merci de votre réponse

Cordialement

Bernard xxxxxxxxxx

Par **moisse**, le 11/10/2013 à 17:35

Bonjour à vous aussi,
Hélas le préavis étant de 3 mois, les loyers courent jusqu'à l'arrivée d'un nouveau locataire, dans la limite des 3 mois, état des lieux dressé ou non, clefs remises ou non.

Par **Lag0**, le **12/10/2013** à **10:56**

Bonjour,

Ce n'est pas seulement le contrat que l'agence respecte, mais la loi 89-462 qui régit les locations vides.

Extrait de l'article 15:

[citation]Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.

Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. [/citation]

Peu importe que les clés soient, ou non, rendues avant la fin du préavis. Le locataire est libre de partir avant cette date (si cela l'arrange), mais cela ne le délivre pas pour autant de son devoir de payer tant que le logement n'est pas reloué.

Le locataire qui ne veut pas "payer pour rien", n'a qu'à garder les clés jusqu'au dernier moment...