



Présence état des lieux de sortie

Par **thematterneo**, le **05/07/2012 à 12:51**

Bonjour,

Je logeai dans un studio meublé, et suite à une mutation dans le département du 31, j'ai envoyé une résiliation par courrier recommandée en indiquant bien que c'est pour une mutation professionnelle et en indiquant aussi que je pourrais faire l'état des lieux le samedi 21 Juillet, jour ou cela correspondra à un mois de préavis.

J'ai contacté l'agence et au début, une personne me disait qu'ils essayaient d'arranger les locataires pour faire un état des lieux le samedi matin, mais malheureusement la commerciale n'a rien voulu entendre, et dès le lendemain de cette conversation, elle m'appelle en me disant qu'il faut qu'elle ait les clés pour faire déjà les visites.

J'ai regardé la loi qui indique qu'il faut d'abord mon accord pour faire les visites en mon absence, mais aussi que l'agence a droit de visite soit 2 h par jour soit les jours fériés.

Je les ai rappelé la semaine dernière, et la commerciale devait me contacter lundi, mais aucune nouvelle.

Donc, pour le moment, ils n'ont pas d'adresse ou ils peuvent m'envoyer une demande quelconque de visite ou un rendez-vous d'état des lieux ormis mon ancienne adresse dans le 06.

Bref, est-ce que quelqu'un peut m'aider à y voir plus claire svp car je ne sais pas s'ils peuvent m'imposer une date d'état des lieux ou autre ?

Merci

Par **cocotte1003**, le **05/07/2012 à 13:05**

Bonjour, effectivement vous devez laisser visiter le logement durant le préavis. Le bailleur peut faire constater par huissier votre obstruction et vous demander des indemnités. Alors soit vous remettez les clés à une personne de confiance qui sera disponible pour les visites, soit le plus simple, puisque vous avez déménagé, c'est de faire immédiatement l'état des lieux de sortie et ainsi de remettre les clés. Cette solution a l'avantage de permettre au bailleur de relouer au plus vite et s'il peut le faire avant la fin de votre préavis cela vous évitera de payer, le bailleur ne peut pas recevoir 2 loyers pour le même appartement, cordialement

Par **thematterneo**, le **05/07/2012 à 13:19**

Vu qu'ils ne veulent pas m'arranger pour faire l'état des lieux samedi matin 21 (car je suis à 600 km), les visites que je peux accorder est soit 2 heures par jour ou les jours fériés, donc ça sera les jours fériés.

Par contre, pour l'état des lieux, c'est qui qui doit se plier à la disponibilité de l'autre ? le locataire ou le propriétaire ?

Car perso, je suis disponible le 21 juillet, et si eux ne le sont pas, pourquoi ça ne serait pas eux qui appelleraient un huissier pour les représenter lors de l'état des lieux ?

Par **cocotte1003**, le **05/07/2012 à 13:50**

Etes vous bien-sûr que s'est soit 2 heures par jour soit les jours fériés car normalement c'est 2 heures par jour sauf dimanche et jours fériés ? Que se soit vous ou le bailleur, les frais d'huissier vont être partagés. Le problème c'est que si le 21 le propriétaire n'est pas présent, vous ne pourrez pas lui remettre les clés et là vous serez obligé de payer le temps où vous allez les garder en plus à moins de les remettre à un huissier et communiquer l'adresse de l'huissier par LRAR. votre appartement est-il débarrassé des meubles ? cordialement

Par **thematterneo**, le **05/07/2012 à 13:57**

article 4 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Est réputée non écrite toute clause :

a) Qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

C'est un appartement entièrement meublé, donc il y a actuellement uniquement quelques affaires correspondant à deux petits sacs de sport.