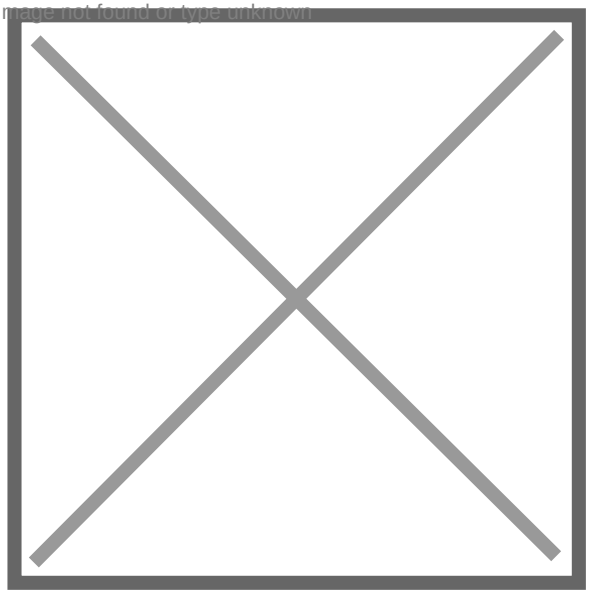
Image not found or type unknown



Résiliation de bail et obligations relatives au préavis de 3mois

Par **cel33**, le **27/08/2010** à **15:56**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement, et j'ai trouvé depuis peu a me reloger, cependant mon nouveau bail doit courir dans un mois, j'en ai informé mon propriétaire, lui est envoyé mon intention de résilier le bail et lui est proposé de lui retrouver dans les meilleurs délais un locataire. C'est chose faite puisque je lui ai trouvé 6 candidats qui acceptent de prendre l'appartement au jour de mon propre départ.
Mon propriétaire ma gentillement expliqué que puisque je suis tenue au préavis de 3 mois, s' il décidait de faire rentrer les nouveaux locataires quelques jours après mon départ (pour repeindre par exemple), je serais tenue de lui reverser le montant du loyer correspondant aux jours ou le logement serait vide avant l'entrée des nouveaux locataires.

Ma question est la suivante, a partir du moment ou mon propriétaire accepte de faire l'état des lieux, ne renonce t-il pas implicitement à son préavis de 3mois? De plus, est il en droit de faire peser financièrement sur moi ces jours que lui seul à décider unilatéralement et ce en contradiction avec les volontés de rentrés immédiatement aprés moi des nouveaux locataires? Et enfin, aurait il le droit de me refuser de faire l'état des lieux le jour prévu de ma sortie?

Les conditions générales de mon contrat de bail précise que je ne suis redevable de l'intégralité des loyers du délai de 3 mois que si j'ai moi même notifié mon congé à l'exception du fait que d'autres locataires rentrent dans le logement avant la fin du préavis, mais si ces nouveaux locataires entrent dans les lieux une semaine après ma sortie mais cependant encore dans le préavis qu'en est il de ces quelques jours ou le logement se retrouverait vidé?

Je vous remercie par avance des conseils que vous allez me prodiguer.

Par **aliren27**, le **28/08/2010** à **10:10**

Bonjour,

[citation]a partir du moment ou mon propriétaire accepte de faire l'état des lieux, ne renonce t-il pas implicitement à son préavis de 3mois[/citation]

Non, c'est à partir de cette date qu'il doit vous rendre sous 2 mois votre dépot de garantie (EDL + remise des clés)

[citation]De plus, est il en droit de faire peser financièrement sur moi ces jours que lui seul à décider unilatéralement et ce en contradiction avec les volontés de rentrés immédiatement aprés moi des nouveaux locataires[/citation]

le propriétaire est libre de choisir ces locataires. Il peut relouer ou pas durant le préavis mais vous etes redevable des loyers jusqu'au dernier jour s'il ne reloue pas.

[citation]Et enfin, aurait il le droit de me refuser de faire l'état des lieux le jour prévu de ma sortie?
[/citation]

Il ne peut refuser de faire l'état des lieux le DERNIER jour de votre préavis. Mais pour le reste, à vous de trouver une date qui vous conviennent à tous les deux pour faire l'état des lieux avant sachant que s'il veut faire des "travaux" c'est mieux d'avoir un appartement vide !!! d'autre part, il pourra faire "chevaucher" votre dépot de garantie qu'il vous restituera sous 2 mois et celui du nouveau locataire.

[citation]mais si ces nouveaux locataires entrent dans les lieux une semaine après ma sortie mais cependant encore dans le préavis qu'en est il de ces quelques jours ou le logement se retrouverait vidé?
[/citation]

prenons l'exemple suivant :

début préavis 12 aout fin de préavis 12 novembre 2010

EDL + Remise des cles le 18 septembre 2010
Nouveau locataire le 25 septembre 2010

vous serez redevable des loyers d'aout et des 25 premiers jours de septembre.

Si d'autres questions n'hésitez pas.

Cordialement

Par **cel33**, le **28/08/2010** à **16:44**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci de votre réponse, à la relecture de mon bail je me doutais de cette solution, même si par travaux mon propriétaire entendait repeindre les murs d'un studiot qui n'en a absolument pas besoin, je devrais me plier à ses exigences pour ne pas retarder encore plus l'entrée dans les lieux des nouveaux locataires. Je vous remercie encore de vous être penché sur mon problème.

Cordialement,

Celia

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés