



Bail locatif : date de prise d'effet différente de l'état des lieux

Par Clanguedoc

Bonjour,

J'ai signé il y a quelques jours un bail d'habitation, géré par une agence.

La propriétaire et moi-même étions d'accord pour une entrée dans les lieux dès le 5 septembre.

J'ai donc demandé à l'agence un état des lieux le plus tôt possible (j'étais pressée et souhaitait le 5), mais l'agence m'a dit ne pas être disponible avant le 11 septembre pour l'état des lieux.

Ce jour, l'agence m'annonce le montant qu'il faudra verser pour entrer dans le logement, et me demande de payer le 1^{er} loyer à partir du 5 septembre alors que je n'y serai que le 11 (et ce sont eux qui ont décalé le jour d'état des lieux).

Dans le contrat de bail est indiqué : "date de prise d'effet le 5 septembre", mais sans mentionner que l'état des lieux sera le 11 septembre.

J'ai lu sur certains sites que dans ce cas, le locataire doit payer à partir de la date de prise d'effet, uniquement s'il est responsable du changement de date pour l'état des lieux.

Pouvez-vous me conseiller ?

Merci infiniment pour votre réponse.

Cordialement,
Christel

Par yapasdequoi

Bonjour

Si l'agence refuse de donner les clés le 5, tout aura lieu le 11, mais vous ne payez rien avant le 11.

Et demandez un avenant pour préciser la date d'effet au 11.

Par janus2

Prenez les clés le 5 et payez à partir du 5.

On est déjà le 8...

Par janus2

Maintenant le 9...

Non, non, toujours le 8...

Par yapasdequoi

Ok je corrige.

Par Clanguedoc

Bonjour,

merci beaucoup pour vos réponses.

Après échange avec l'agence, celle-ci m'a confirmé que j'avais tout à fait raison, et m'a expliqué que la propriétaire avait exigé la date d'effet au 5 septembre (bien que l'agence lui ai expliqué que l'état des lieux ne pourrait se faire que le 11, et que ça risquait de poser des soucis...).

Donc en fait, bien que l'agence soit "de mon côté", la propriétaire a décidé que soit je signais pour le 5, soit elle remettait le logement sur le marché.....

Alors j'ai tellement lutté pour avoir cet appartement, et en plus j'ai pris beaucoup de temps pour monter tout le dossier avec caution etc... le bail est déjà signé par toutes les parties... l'appartement magnifique... j'ai donc décidé de payer ces 6 jours inoccupés ce qui fait environ 130euros de+.

J'ai conscience que j'étais dans mon droit, mais malheureusement ce que j'ai à perdre est trop important à mes yeux :/

Merci en tous cas de m'avoir répondu si gentiment.

Bonne journée !

Par janus2

Bonjour,

Le mois prochain, vous n'avez qu'à payer 6 jours de moins...

Par yapasdequoi

Absolument. Vous n'avez pas à payer pour les jours précédent la remise des clés.

NB : selon article 3-2 de la loi N° 89-462 :

"Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage."

Et sachez ce qui n'est pas noté sur l'EDLE est présumé remis en bon état (et devra donc être rendu comme tel).