



Loyer partiel du ou pas ?

Par abid33

bonjour à tous

un locataire qui après avoir prévenu le bailleur de son départ par les moyens et délais légaux et qui rend les clés et libère le local le 7 du mois est il redevable de cette semaine d'occupation si sur la lettre de congé il est marqué fin de location : le dernier jour du mois précédent?

merci

Par Isadore

Bonjour,

Si le locataire a occupé les lieux après la fin du bail (donc la fin du préavis), il doit payer une indemnité d'occupation au bailleur.

Donc oui, il doit une somme au bailleur pour ces sept jours d'occupation. Ce n'est juridiquement pas un loyer mais une indemnité.

Par yapasdequoi

Bonjour,

A quelle date le bailleur a-t-il reçu le courrier de congé ?

C'est cette date qui donne le début du préavis.

Et la fin du bail se calcule à partir de cette date : 1 mois ou 3 mois selon le cas, sauf si reloué entretemps.

Peu importe la date de départ et de rendu des clés.

cf article 15 de la loi n°89-462

Pendant le délai de préavis, le locataire () 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.

Par yapasdequoi

A savoir : le loyer dû se calcule au jour près.

Par abid33

bonjour et merci

le locataire a prévenu oralement le bailleur le 5 du mois, puis remis en mains propres la lettre de désengagement le 6 et a indiqué sur cette dernière que le local serait rendu libre le 7 du mois prochain

Par yapasdequoi

Est-ce un bail pour un logement ? Si oui meublé ou pas ? quelle est la durée du préavis : 1 mois ou 3 mois ?

Comme déjà dit, ce n'est pas la date de départ qui compte mais la date de fin du préavis....

Par abid33

merci

bail pour logement et preavis un mois

Par yapasdequoi

" remis en mains propres la lettre de désengagement le 6"
"bail pour logement et preavis un mois"

Dans ce cas le préavis a bien commencé le 6 et s'est terminé le 7, jour de la libération du logement.
Le loyer est dû jusqu'au 7.

Par abid33

bonjour

et bien merci pour ces reponses