



Etat des lieux de sortie après préavis de départ : loyer à payer

Par Zachou

Bonjour,

Je suis locataire. Un état des lieux était prévu vendredi 26 Avril - dernier jour de mon bail (préavis de départ) mais une confusion sur l'horaire a fait que j'ai été absente ; l'état des lieux n'a pas pu se faire.

La personne en charge des états des lieux étant en congés, je ne peux pas reprendre de rendez-vous rapidement. L'agence veut me facturer chaque jour dans cette attente, comme un loyer en somme, vu que je possède encore les clés

Est-ce légal ?

Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Qui a commis la faute sur l'horaire ?

Par janus2

Bonjour,

Si vous ne vous êtes pas présentée à l'état des lieux et donc n'avez pas pu remettre les clés au bailleur, vous restez redevable, non pas du loyer si le préavis est terminé, mais d'une indemnité d'occupation qui peut être plus élevée encore. Donc si on ne vous réclame que la valeur du loyer, c'est une bonne chose.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 3-2 de la loi 89-462

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par le commissaire de justice au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Vous pouvez aussi vous dépêcher de rendre les clés, soit par courrier RAR, soit en les déposant à l'agence contre reçu (daté signé et tamponné), soit via un commissaire de justice.

Le 26 avril étant le dernier jour du préavis, ensuite vous devez une indemnité d'occupation qui peut atteindre jusqu'à 3 fois le montant du loyer.