



## Etat des lieux de sortie après la fin du préavis

-----  
Par Snowball

Bonjour, j'ai quitté mon logement en location récemment. Avant ma sortie, j'ai demandé à la propriétaire à si je devais envoyer ma lettre de demande de congé avec accusé de réception à elle-même ou au mandataire qui avait fait l'état des lieux d'entrée. Elle m'a dit de passer par le mandataire, et le mandataire m'a également confirmé de passer par lui, ce que j'ai fait.

J'ai envoyé ma lettre de demande de congé le 25 juin, la réception a été signée le 27 juin par le mandataire. Le préavis étant d'1 mois (car logement meublé), cela donne une sortie prévue le 27 juillet. Le 15 juillet, n'ayant pas eu de retour du mandataire, je lui envoie un email pour lui donner mes disponibilités pour faire l'état des lieux de sortie avant le 27 juillet, mais je n'ai pas de réponse. Le 24 juillet, le mandataire au téléphone me dit qu'il doit s'entretenir avec la propriétaire avant de fixer l'état des lieux. Le 2 août, n'ayant pas de nouvelles du mandataire, je lui envoie un sms pour lui demander à nouveau une date d'état des lieux de sortie. Le 9 août, n'ayant toujours pas de nouvelles, j'essaie de joindre le mandataire au téléphone sans succès. Je contacte alors la propriétaire qui fixe un état des lieux de sortie le 20 août, qui s'est déroulé donc il y a 2 jours, et j'ai rendu les clés à ce moment.

Problème: la propriétaire considère que je dois lui payer les jours de loyer jusqu'à la date de l'état des lieux de sortie, le 20 août. De mon point de vue, je ne dois payer que jusqu'au 27 juillet, date de la fin du préavis, puisque le décalage de la date de l'état des lieux de sortie n'est pas de mon fait. La propriétaire dit qu'elle n'a pas été informée de la date de préavis par le mandataire. Qu'en pensez-vous ? Dois-je payer les jours jusqu'au 27 juillet, ou jusqu'au 20 août ?

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
A quelle date avez-vous rendu les clés ?

-----  
Par Snowball

Bonjour, merci pour votre aide, j'ai rendu les clés durant l'état des lieux de sortie donc le 20 août (j'ai édité le premier post). Je n'ai pas pu les rendre avant puisque le mandataire ne répondait pas.

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouviez renvoyer les clés par pli recommandé ou par huissier.  
Ayant conservé ces clés, vous êtes redevable d'une indemnité d'occupation pour la durée supplémentaire jusqu'au 20 août.

-----  
Par Snowball

Ok, j'ignorais qu'on pouvait rendre les clés à un autre moment que pendant l'état des lieux, j'aurais dû me renseigner avant, j'étais persuadé d'être protégé par la date de fin de préavis.

Merci pour votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

La date de fin du préavis est la date de fin du bail.  
MAis ne vous exonère pas pour autant si vous gardez les clés et donc empêchez le bailleur de disposer de son bien.

-----  
Par janus2

Bonjour,

D'accord avec ce qui a été dit. Que l'état des lieux soit fait après la fin du préavis n'a pas d'importance sur le paiement du loyer à condition que le locataire rende les clés à la fin de son préavis.