



Question concernant un trop perçu de loyer

Par Evilmouette

Bonjour

Je sollicite votre aide aujourd'hui concernant un départ d'un logement suite à un congé donné par le bailleur pour vente de son logement.

Notre propriétaire nous a donné congé le 30/12/24 pour vente de son logement avec un préavis se terminant le 30/06/25.

Nous avons communiqué par mail le 11/01/24 notre intention de quitter le logement le 16/01/25 et que nous allons envoyer un courrier RAR pour lui indiquer que nous ne comptons pas acheter la maison.

Suite à ce message notre bailleur nous a indiqué qu'il souhaitait attendre la réception de notre courrier RAR pour effectuer l'état des lieux de sortie et la remise des clés, nous avons indiqué de nouveaux que nous quittons le logement le 16/01/25 et que nous souhaitons avoir un remboursement de trop perçu de loyer à partir de cette date, j'ai expédié le courrier RAR en date du 16/01/25, j'ai également procédé à la coupure du courant et de l'eau sans pour autant arrêter les abonnements ceci afin de permettre l'état des lieux dans de bonnes conditions.

Le courrier RAR a été reçu par notre bailleur le 20/01/25, celui ci nous a indiqué qu'il ne pourrait faire l'état des lieux de sortie et la remise des clés qu'en date du 22/01/25.

Nous avons effectué la remise des clés et l'état des lieux le 22/01/25.

Maintenant que l'état des lieux a été effectué et la remise des clés également notre bailleur ne considère que nous avons quitté le logement qu'en date du 22/01/25 et ne nous rembourse de trop perçu de loyer qu'a partir de cette date.

L'article 15 alinéa 1 de la loi Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs indique je cite : " Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. "

Étant donné que nous avons indiqué avoir arrêté d'occuper les lieux le 16/01/25, que nous souhaitons effectuer la remise des clés et l'état des lieux de sortie le 16/01/25 et que notre bailleur a décidé unilatéralement de reculer la date de remise des clés et de l'état des lieux afin d'avoir son courrier RAR signifiant notre refus d'achat de la maison, a t'il le droit de nous facturer le loyer entre le 16/01/25 et le 22/01/25 ?

Nous avons l'impression dans cette histoire d'avoir été contraint de payer un loyer pour un logement que nous n'habitons plus sous la contrainte de notre bailleur, celui ci arguant qu'il ne souhaitait pas faire d'état des lieux sans son courrier RAR sachant que nous disposons comme l'indique L'article 15 de la loi Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs d'un délai de 2 mois pour signifier notre souhait ou non d'acquérir le logement.

En vous remerciant par avance du temps que vous aurez accordé à notre récit.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous auriez pu les renvoyer en RAR ou les faire rendre par huissier afin d'avoir une date antérieure.

Il n'était pas non plus indispensable de confirmer par RAR votre date de départ.

C'est bien la date de remise des clés qui fait foi pour la fin de votre occupation.

Le bailleur a maintenant 1 mois pour régulariser (si l'EDLS est conforme à l'EDLE) selon l'article 22 de la loi 89-462.

Par janus2

Bonjour,

Vous êtes redevable du loyer et des charges jusqu'à la remise des clés. Si j'ai bien suivi, cette remise a eu lieu le 22 janvier.

Par Evilmouette

Merci pour votre réponse.

Le bailleur peut il décider seul de reporter la date de remise des clés et de réalisation de l'état des lieux et ainsi conserver une partie du loyer ou cette man?uvre constitue t elle un abus de la part du bailleur ?

Cordialement.

Par yapasdequoi

Oui il peut et vous l'avez accepté.