



Etat des lieux sortie mais non restitution des clefs

Par **Pri67**, le **04/07/2016** à **11:34**

Bonjour,

Nous somme propriétaires d'un appartement et avons un désaccord avec notre locataire qui souhaite quitter le logement sur 2 points :

- Elle nous a envoyé une lettre RAR précisant à la date du 26 avril son souhait de quitter les lieux : elle considère que son délai de préavis court à compter de la date d'écriture de son courrier. Hors, nous avons retiré la lettre le 6 mai. Nous pensons que son délai de préavis court à compter du jour où nous avons pris connaissance de son souhait. Qui a raison, qui a tort?

- Elle a déménagé ses meubles car nous pensions avoir une candidature correcte d'un nouveau locataire mais nous nous sommes aperçus que ce dernier nous avait donné de fausses informations avant de signer le bail. Nous avons immédiatement informé la locataire que la signature de bail ne pourrait se faire mais désormais, elle souhaite payer son loyer jusqu'au 26 juillet (et non 6 août), effectuer l'état des lieux de sortie et conserver les clefs jusqu'à la fin de son préavis pour s'assurer qu'il n'y ait pas de dégradation durant les visites avant que son préavis prenne fin. En a t-elle le droit? Comment nous assurer qu'après signature de l'état de lieux de sortie, elle-même ne vienne pas démonter les lampes et ampoules par exemple? Si de nouvelles dégradations apparaissent, comment prouver qu'elles ont été faites entre la signature de l'état de lieux et la restitution des clefs?

Merci d'avance pour vos réponses,

Bonne journée

Par **Tisuisse**, le **04/07/2016** à **11:49**

La signature de l'état des lieux de sortie peut très bien se faire le dernier jour de la location et le locataire a tout à fait le droit de refuser de donner les clés avant.

Par **Pri67**, le **04/07/2016** à **11:56**

En fait la locataire souhaite faire l'état de lieux de sortie ce soir ET conserver les clés jusqu'à la fin de son délai de préavis car elle paye le loyer du mois de juillet. On nous a conseillé de ne surtout pas signer l'état des lieux de sortie sans restitution des clés.

Qu'en pensez-vous?

Par **cocotte1003**, le **04/07/2016** à **12:14**

Bonjour, tout à fait, on ne signe l'état des lieux de sortie que le jour de la remise des clés, attendez donc la fin de son soi disant fin de préavis, le locateur devra être là à chaque visite de révocation. Vous déduire sur le dépôt de garantie, la somme restant du loyer jusqu'au 6 août puisque c'est la date de retrait de la LRAR qui note le départ du préavis. Bien sûr en cas de révocation avant le 6 le préavis s'arrête et vous ne pouvez plus percevoir le loyer. En cas de problème, vous pouvez demander à un huissier de faire l'état des lieux, cordialement

Par **Pri67**, le **04/07/2016** à **12:51**

Merci pour votre réponse.

Une petite précision cependant : que signifie une révocation?

Par **Lag0**, le **04/07/2016** à **13:12**

Bonjour,

Pour répondre :

- Le préavis débute bien au moment où le bailleur prend connaissance de la lettre de congé, donc à la signature de l'AR si congé donné par LRAR.

Loi 89-462, article 15 : [citation]Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. **Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée**, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.[/citation]

- Le locataire doit remettre les clés le jour de l'état des lieux. L'état des lieux met fin au droit du locataire de pénétrer dans les lieux.