



Deux baux sur le même logement

Par **Rom71100**, le 14/11/2014 à 08:59

Bonjour,

Je suis actuellement en fin de préavis de bail de logement pour un appartement que je louais et dont j'ai effectué le déménagement il y a 1 mois, mon bail prendra fin au 31 novembre, mais depuis le 4 novembre la serrure de mon appartement a été changée (donc je ne possède plus la clef de mon logement) et un nouveau locataire a pris possession des lieux.

Je n'ai pas encore réalisé l'EDL de sortie et n'ai pas été averti de la relocation du bien, pire encore on me réclame le loyer du mois de novembre dans son intégralité alors que je n'ai plus accès au logement.

Quels sont mes recours ?

Par **moisse**, le 14/11/2014 à 10:16

Bonjour,

Vous pouvez considérer que l'état des lieux de sortie a été réalisé, et que vous avez rendu l'appartement en bon état.

Il est étonnant que le bailleur ait pris possession des lieux sans état des lieux et restitution de vos clefs.

Ceci dit vous n'êtes redevable, pour le mois de novembre, que du seul prorata temporis jusqu'au 04/11.

J'espère que vous avez procédé aux relevés des différents compteurs et avisé ces fournisseurs de votre départ.

Par **Rom71100**, le **14/11/2014** à **13:47**

Merci pour la réponse rapide ,oui les compteurs on bien été relèvés Et les fournisseurs averti de mon départ .

Petite précision je n'est plus de nouvelles et n'arrive pas a joindre mon bailleur.

Comme la serrure a été changée le bailleur a pu mettre à disposition l'appartement sans attendre la restitution de mes clefs . De ce faite je suis privé du logement pour lequel je paie un loyer ,

Quid de l'état des lieux de sortie ? Et du dépôt de garantie ?

Sur quel fondement puis je m'appuyer pour récupérer le dernier loyer versé (moins le 4 jours dont je suis redevable ?)

Par **moisse**, le **14/11/2014** à **17:25**

Bonsoir,

L'état des lieux est considéré comme réalisé et sans remarques.

La restitution du dépôt de garantie devra donc être intégrale hors éventuelles liquidation de charges.

Le loyer est du au prorata simplement parce que les lieux ont été occupés par un autre locataire.

Il serait étonnant que le bailleur résiste longtemps, quand vous lui susurrerez dans l'oreille qu'il va se retrouver face à une violation de domicile après saisine de la juridiction de proximité.

Par **Lag0**, le **15/11/2014** à **09:32**

Bonjour,

Le procédé me semble si cavalier que je subodore qu'il manque des informations.

Aviez-vous prévenu votre bailleur de la date de votre départ ? Car je doute qu'un bailleur viennent chaque jour vérifier si le locataire a déménagé afin de faire entrer son remplaçant.

Ne vous étiez-vous pas mis d'accord sur ce point ?

Par **Rom71100**, le **15/11/2014** à **18:44**

Non je n'es pas prévenu mon bailleur de la date de mon départ,

Mon bail cour jusqu'au 31 novembre et le loyer a été versé pour un logement auquel je n'est plus accès .

j'avais demander d'être présent a chaque visite de l'appartement mais la première c'est réalisée en mon absence et donc sans mon accord ,alors que je n'avais pas encore déménagé , j'ai seulement reçu un mail un soir pour me dire qu'une visite avait été faite pendant l'après midi .