



## Etat des lieux apres la fin du bail par huissier

Par **Clala**, le **03/12/2014** à **11:43**

Bonjour,

J'ai du déménager pour raison professionnelle a l'etranger. J'ai envoye un preavis de depart 3 mois a l'avance a mon agence gestionnaire locative les informant de mon depart. Je leur ai precise que le logement serait vide un mois avant la fin du preavis de depart devant commencer mon travail a l'etranger plus tot. J'ai precise que je payerais jusqu'a la fin du bail. J'ai demande a avoir un etat des lieux de sortie pendant que j'etais encore presente physiquement, n'ayant personne de confiance pour me représenter apres mon depart. L'agence a refuse de faire l'etat des lieux avant ma date de depart me disant de revenir a la fin du bail. M'etant impossible de rentrer de l'etranger pour cela l'agence a fait appel a un huissier.

L'etat des lieux par constat de huissier a donc eu lieu mi-octobre, malgre une fin de bail fin septembre et ma remise des cles fin aout a l'agence, qui me reclament un loyer pour la moitie du mois d'octobre. Est-ce legal? Suis-je redevable de ce loyer?

Merci pour votre aide.

Par **aliren27**, le **03/12/2014** à **13:59**

Bonjour,

le locataire n'est pas redevable jusqu'à la fin du bail mais jusqu'au terme du préavis, ce qui n'est pas la meme chose.

Afin de vous donner une réponse fiable, merci de nous préciser :

- 1 - Si location vide ou meublée
- 2 - date d'effet du bail (jour, mois et année)

3 - date de signature de l'AR du congé par le bailleur

Cordialement

Par **jibi7**, le **03/12/2014** à **14:39**

Hello Clala

Sauf si la loi Allur avait changé qqch je crois savoir qu'en cas de déménagement pour raison professionnelle le préavis de 3 mois (non meublé) est ramené à un mois.  
Dans ce cas vous auriez même trop payé..

Par **Clala**, le **03/12/2014** à **15:14**

Bonjour,

1. Il s'agit d'une location vide.
2. Le préavis a pris effet le 24 juin 2013.
3. J'étais dans le logement depuis Avril 2012.

Merci pour votre aide.

Par **Lag0**, le **03/12/2014** à **15:34**

Bonjour,

[citation]le locataire n'est pas redevable jusqu'à la fin du bail mais jusqu'au terme du préavis, ce qui n'est pas la même chose. [/citation]

Vrai et faux...

Le locataire est, en effet, redevable du loyer jusqu'au terme du préavis (sauf relocation), mais il est aussi redevable d'indemnités d'occupation (qui peuvent être d'une valeur supérieure au loyer si elles sont prévues au bail) en cas de remise des clés tardives, soit après la fin du préavis.

Ici, les clés ayant bien été rendues en temps et en heure, du moins si le terme du préavis était bien fin septembre et l'état des lieux tardif n'étant imputable qu'au bailleur, il ne peut pas être demandé d'indemnités d'occupation au locataire.

Par **Lag0**, le **03/12/2014** à **15:38**

[citation]Sauf si la loi Allur avait changé qqch je crois savoir qu'en cas de déménagement pour raison professionnelle le préavis de 3 mois (non meublé) est ramené à un mois.

Dans ce cas vous auriez même trop payé..[/citation]

Bonjour jibi7,

Les cas de préavis réduit à un mois sont toujours les mêmes :

- premier emploi
- perte d'emploi
- nouvel emploi suite à perte d'emploi
- mutation

"raison professionnelle" étant un terme vague pouvant, par exemple, être une envie de changer de travail, on ne peut pas en conclure d'un éventuel droit à préavis réduit.

Par **Clala**, le **03/12/2014** à **16:53**

Bonsoir et merci pour votre aide.

J'avais vérifié mes conditions de préavis de départ. Étant donné que j'ai démissionné pour accepter un travail à l'étranger je n'avais pas le droit à un préavis réduit.