



Sortie de logement, loyer et état des lieux

Par **emeu08**, le **14/10/2014** à **13:41**

Bonjour à tous !

J'ai donné en main propre ma lettre de résiliation de bail, je devais quitter le logement le 30 septembre. Je n'ai pas eu de nouvelle jusqu'au vendredi 3 septembre où le propriétaire m'a appelé pour fixer un état des lieux de sortie au mercredi 8 octobre. Le 8 octobre au matin le propriétaire m'a appelé pour annuler et proposer l'état des lieux de sortie le mardi 14 octobre. Ce que nous avons fait.

Sauf que le loyer d'octobre a été prélevé et le propriétaire m'a dit que c'était l'état des lieux de sortie qui comptait, donc le 14 octobre. Je souhaite donc savoir si le propriétaire a le droit de prendre le loyer sachant qu'il ne m'a contacté que le 3 et que le rdv a été repoussé car il avait un empêchement.

De plus, j'ai repeints (car peinture blanche à l'eau impossible de lessiver les murs). Le propriétaire m'a demandé de refaire le ménage : toile d'araignée, fenêtres et bords de fenêtre côté extérieur, bouches d'aération (jaunis par l'usure du temps) ...etc.

Je souhaite savoir donc si le propriétaire a le droit de prendre le loyer d'octobre et de m'imposer un tel ménage.

Je vous remercie par avance :)

Par **emeu08**, le **14/10/2014** à **13:42**

Pardon, erreur de ma part, je n'ai pas été contactée le vendredi 3 septembre mais le vendredi 3 octobre

Par **Lag0**, le **14/10/2014** à **13:47**

Bonjour,

Première chose, avez-vous une preuve de la date de remise du congé (décharge signée par le bailleur) ? Sinon, difficile de dater officiellement...

Ensuite, si votre préavis se terminait le 30 septembre mais que les clés ont été rendues seulement le 14 octobre, vous êtes bien redevable du loyer jusque là, mais pas pour tout octobre.

Si le préavis se termine au delà, vous êtes redevable du loyer jusqu'au terme du préavis, même si vous êtes parti avant, sauf en cas de relocation.

Pour ce qui est du ménage, je crois comprendre que c'est à l'état des lieux que le bailleur vous l'a demandé. Normalement, passé l'état des lieux, le locataire n'a plus à pénétrer dans le logement, vous ne pouviez donc pas faire de ménage. Le bailleur aurait du faire appel à une entreprise de nettoyage [s]à vos frais[/s].

Par **emeu08**, le **14/10/2014** à **13:54**

Tout d'abord merci pour votre réponse.

J'ai remis la lettre directement au propriétaire, en main propre.

Les clefs ne sont pas encore rendues puisque le propriétaire m'a demandé (lors de l'état des lieux de ce matin) de refaire le ménage cette après midi, il doit passer ce soir pour vérifier et je lui rendrai les clefs à ce moment là.

Personnellement (je suis loin d'être une experte) je trouve que me faire faire les bords des fenêtres extérieurs (PVC blanc) est un peu abusé, ainsi que les bouches d'aération qui sont justes jaunies.

Donc même si le propriétaire m'a contacté le 3 octobre je dois payer jusque'au 14 octobre ?

Par **Lag0**, le **14/10/2014** à **14:20**

[citation]J'ai remis la lettre directement au propriétaire, en main propre. [/citation]

Ca j'avais compris, ma question est "est ce que vous lui avez fait signer une décharge ?".

Sinon, comment voulez-vous officiellement dater le début du préavis ?

Un congé se donne soit en LRAR (c'est alors l'AR qui fixe le début du préavis), soit par huissier (c'est la première présentation par l'huissier qui fixe le début du préavis), soit en lettre remise en main propre contre décharge (c'est alors la signature de la décharge qui fixe le

début du préavis).

Est-ce un logement vide (préavis de 3 mois) ou meublé (préavis d'un mois) ? Quand avez-vous remis le congé au bailleur ?

Quoi qu'il en soit, vous êtes redevable du loyer jusqu'au terme du préavis (d'où l'importance de pouvoir dater avec précision), même si vous partez avant. Et si vous dépassez le terme du préavis, jusqu'à la remise des clés.

Et comme déjà dit, le bailleur n'avait pas, normalement à vous demander de faire le ménage après l'état des lieux. Si l'état du logement justifiait un ménage, il aurait du faire appel à un professionnel et vous en retenir le cout sur votre dépôt de garantie. Mais si vous avez accepté de faire le ménage, difficile de dire quelque chose, cela vous fera économiser la prestation de ménage...

[citation]Donc même si le propriétaire m'a contacté le 3 octobre je dois payer jusque'au 14 octobre ?[/citation]

Il vous appartenait d'insister pour avoir un rendez-vous d'état des lieux avant la fin du préavis, voir de mandater un huissier pour ce faire si impossibilité de joindre le bailleur.

Par **emeu08**, le **14/10/2014** à **14:35**

Non pas de décharge...

Merci pour tous ces renseignements :)