



Contentieux préavis de départ

Par **fbi1968**, le **09/01/2014** à **16:34**

Bonjour,

le 27 février 2013, suite à des soucis de voisinage (nuisances sonores) je donne mon préavis de départ de mon logement. Pour être en conformité avec la loi mon préavis était de trois mois.

Le 6 mars 2013, ayant,t trouvé un autre logement, j'ai envoyé un mail mon bailleur lui demandant la possibilité de partir 1 mois plus tôt (soit le 30 avril 2013). Mon bailleur répondait favorablement à cette demande par retour de courriel.

Compte tenu des assurances données par mon bailleur je signe un nouveau contrat de location à compté du 1er Mai 2013.

N'ayant pas de nouvelle sur la date pour l'état des lieux de sortie, je me suis rapproché de mon bailleur. Il m'a été répondu que le préavis de trois mois courrait toujours.

J'ai donc eu un double loyer.

J'ai envoyé plusieurs courriers en recommandé et plusieurs courriels pour demander le remboursement de mon dernier loyer, vu les assurances écrites de mon bailleur, mais aucune réponse...

Que puis-je faire???

Merci

Par **janus2fr**, le **09/01/2014** à **19:05**

Bonjour,

A vous lire, vous avez demandé la possibilité de partir avant la fin de votre préavis, pas à raccourcir votre préavis.

Le locataire peut tout à fait quitter le logement avant la fin du préavis. Mais même s'il a effectué l'état des lieux et rendu les clés, il reste redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de son préavis.

La seule chose qui met un terme à cette obligation, c'est la relocation du logement à un nouveau locataire.

Je ne vois donc pas quel recours vous pourriez avoir puisque vous aviez bien obligation de payer jusqu'au terme du préavis de 3 mois.

Par **fbi1968**, le **09/01/2014** à **21:38**

Merci de cette réponse janus2fr.

Pour être certain, voilà exactement la copie de la réponse du bailleur:

...C'est avec regret que je reçois votre courriel.

Nous avons tenté de discuter avec vos voisins du dessus qui nous affirment comme vous l'exposez que le bruit ne viendrait pas de chez eux.

Nous accusons donc réception de votre préavis et **vous pouvez être assuré** que nous aurons quelqu'un pour occuper votre logement au 1er mai **vos préavis sera donc réduit de fait...**

Je voulais jouer en fait sur l'assurance qui m'a été donné...

Par **janus2fr**, le **10/01/2014 à 07:39**

D'accord, le problème, c'est qu'ici le bailleur ne fait que reprendre la loi. Si le logement est reloué avant le terme du préavis, le locataire sortant n'a plus à payer loyer et charges. C'est ce qu'indique votre bailleur par "vos préavis sera donc réduit de fait". "De fait" voulant dire "du fait que le nouveau locataire occupera le logement".

Or, s'il y a eu un problème et qu'aucun locataire n'est entré au 1er mai, vous restez bien redevable du loyer et des charges.

Par **fbi1968**, le **10/01/2014 à 08:41**

Merci de nouveau pour cette réponse janus2fr.

Je suis déçu évidemment...

Quand j'ai reçu ce mail, et vu le contenu, j'ai signé un nouveau bail naïvement sans réfléchir...

Nul n'est censé ignorer la loi, j'ai eu confiance et me suis fait avoir...

Si cela peut servir à d'autres personnes!!!