



Délai de restitution du trop-perçu de loyer hors charges

Par **TurquoiseBleu**, le **29/01/2025** à **18:02**

Bonjour,

Ma question concerne le délai de restitution du trop-perçu de loyer hors charges (location immobilière auprès d'un bailleur). La loi précise le délai pour la restitution du dépôt de garantie mais je n'ai pas trouvé d'information sur la restitution du trop-perçu de loyer hors charges.

Mon cas : j'ai donné congé et mon préavis se termine le 30/1. J'ai payé la totalité du loyer pour janvier en début de mois. Le bailleur a trouvé un nouveau locataire avec lequel il a signé le nouveau bail le 28/1 avec paiement du loyer à partir de cette date. Mon état des lieux de sortie (donc ma fin de bail) a été effectué le 27/1. Par conséquent il y a un trop-perçu du 28/1 au 31/1.

Le discours du bailleur est : il sera restitué en même temps que le dépôt de garantie (délai d'un à deux mois). A-t-il le droit d'appliquer le même délai au trop-perçu de loyer ? [en d'autres termes suis-je obligée d'attendre ?] dans le cas contraire quel texte de loi faire valoir pour une restitution immédiate ?

Je vous remercie par avance de votre éclairage sur ce sujet

Par **Pierrepaulejean**, le **29/01/2025** à **19:14**

bonjour

vos message a été supprimé ici

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/litiges-contentieux-locations/dernier-loyer-bail-cours-mois_156969_1.htm
https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/litiges-contentieux-locations/dernier-loyer-bail-cours-mois_156969_1.htm

alors que la réponse vous a été apportée

Par **TurquoiseBleu**, le **29/01/2025** à **20:36**

Bonsoir,

Oui effectivement j'ai pris note de votre réponse (Pierrepauljean) : "le différentiel de loyer sera mentionné sur le décompte locatif de sortie....en crédit " et je vous remercie de votre retour.

J'ai préféré créer un nouveau sujet sur le délai de restitution du trop-perçu de loyer. Je ne suis pas une habituée des forums. Je suis désolée pour ce changement.

Effectivement le bailleur m'a parlé de solde de tout compte. Est-ce ce que vous entendez par 'décompte locatif de sortie' ?

Néanmoins alors qu'un délai de restitution du dépôt de garantie paraît logique (le temps d'étudier le différentiel entre les 2 états des lieux) et de toute façon légal, 1 à 2 mois pour restituer le trop-perçu de loyer alors que le bailleur va de toute façon toucher cette somme du nouveau locataire toute de suite, me paraît **un peu long**. Ce trop-perçu représente un montant qui me serait utile tout de suite.

Le bailleur applique le délai de restitution du dépôt de garantie également à la restitution du trop-perçu du loyer hors charges. Ma demande était : **En a-t-il le droit ?** Même si j'ai essayé de lui faire comprendre que le loyer et le dépôt de garantie sont 2 notions différentes, je n'ai pas été entendue.

Dans le texte de loi que j'ai trouvé au sujet des locations immobilières, il est mentionné que le trop-perçu du loyer est remboursé si un autre locataire signe un bail avant la date de fin de préavis initiale [ce qui est mon cas], le bailleur ne pouvant recevoir 2 loyers pour la même période. Mais rien n'est dit au sujet du délai. Personnellement j'interprète cela en remboursement immédiat mais mon bailleur qui est une agence n'a malheureusement pas la même interprétation. *Je ne veux pas faire de généralités, mais les agences attendent souvent le dernier moment pour rembourser, cela ne m'arrange pas bien sur !*

Je vous remercie par avance de votre éclairage sur ce point.

Par **Pierrepauljean**, le **29/01/2025** à **21:57**

le bailleur n'établit qu'un seul décompte de sortie en listant toutes les sommes au crédit (DG, solde loyer) et toutes les sommes au débit (réparations locatives, TEOM, régularisations des charges.....)

Par **TurquoiseBleu**, le **30/01/2025** à **12:20**

D'accord, merci Je vais patienter

Bonne journée