



## Question sur l'état des lieux.

Par **Miriabelle**, le **10/09/2013** à **19:11**

Bonjour, j'aimerais un renseignement s'il vous plaît. L'agence qui s'occupe de mon appartement refuse de faire l'état des lieux de sortie tant que je n'ai pas payé mes 2 mois de préavis restant. Et par conséquent ils refusent aussi de faire les visites sans que l'état des lieux soit établi au préalable et exige ma présence (sachant très bien que je ne peux pas avoir déménagé trop loin). Ont-ils le droit ? Je précise que j'ai déjà déménagé et fait les travaux nécessaires.

Par **janus2fr**, le **11/09/2013** à **08:38**

Bonjour,  
Avez-vous donné votre congé en bonne et due forme ?  
Si votre préavis arrive à terme, il vous faut absolument rendre les clés et obtenir un reçu. Cela mettra définitivement fin à votre bail.  
Que l'agence ensuite refuse de faire un état des lieux, c'est son problème et ce n'est pas à son avantage car sans état des lieux, vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état. Déplacez-vous à l'agence pour la remise des clés ou mieux, confiez les à un huissier pour qu'il les lui remette, cela a un coût, mais c'est le seul moyen de clore définitivement le bail car tant que les clés ne sont pas officiellement remises, vous devez continuer de payer le loyer (ou plutôt une indemnité d'occupation), même si votre préavis est arrivé à terme.

Par **Miriabelle**, le **11/09/2013** à **14:34**

Bonjour, oui j'ai donné mon congé en bonne et due forme, et non mon préavis n'a pas à terme il reste 2 mois avant la fin de celui. Cependant, je ne leur ai pas le droit de m'imposer la date d'état des lieux que je souhaiterais faire avant. Je suis allé les voir pour les informer que si il refusait d'établir les états des lieux avant la fin du préavis j'irais voir l'huissier pour rendre les clés. Ils ont alors répondu qu'ils leur étaient impossible de l'établir si je ne payais pas d'avance les deux mois de préavis restant et que de toute façon aucun de leur commerciale n'était disponible pour l'instant car tous en congé. Ils m'ont même proposé de prendre un double des clés pour faire visiter l'appartement pendant les deux mois de préavis restant, ce que j'ai refusé bien sûr car sachant que si pendant une visite ils causent des dégâts n'ayant pas d'état des lieux ceux-ci seront à mes frais.

Par **janus2fr**, le **11/09/2013** à **14:56**

Vous avez effectivement le droit de rendre les clés et d'effectuer l'état des lieux avant le terme du préavis.

Vous n'avez alors aucune obligation de payer d'avance les loyers restant à courir. D'autant que si le logement venait à être reloué, vous n'auriez plus à payer ces loyers.

En revanche, il va falloir vous entendre pour fixer une date d'état des lieux ou commanditer un huissier pour le faire, mais ça a un cout.

Vous pouvez refuser de laisser exécuter les visites tant que l'état des lieux n'est pas fait, cela vous donne un argument. D'autant que si l'agence a du temps pour faire visiter, c'est qu'elle en a pour faire l'état des lieux !

Par **Miriabelle**, le **11/09/2013** à **15:18**

Merci beaucoup, je vais les informés par lettre recommander que s'y ils continuent de refuser l'état des lieux je passerai par un huissier.