



Rendu des clefs et état des lieux avant fin du délai de préavis

Par **tiftiff**, le **08/09/2024** à **02:48**

Bonjour à tous,

j'ai prévenu ma propriétaire le 18 juin que je souhaitais quitter mon appartement à Paris. Le délai était donc un départ au 18 juillet.

Hors nous avons convenu avec ma propriétaire de faire l'état des lieux et le rendu des clefs le 15 juillet (en lieu et place du 18).

Au moment du départ, j'avais donc fait un virement de 15/30 du loyer mensuel.

Hors mon ancienne propriétaire veut me prendre sur la caution les 3 jours entre le 15 et le 18 juillet, prétextant que le délai légal était au 18, même si nous avons convenu une date plus tôt.

Qu'en est-il d'après vous ? Dois-je lui payer les 3 jours durant lesquels elle avait récupéré le logement ?

Merci beaucoup pour votre aide ! :)

Par **Marck.ESP**, le **08/09/2024** à **09:11**

Bienvenue

En général, le loyer est dû jusqu'à la fin du préavis, même si l'état des lieux et la remise des clés ont lieu avant cette date.

Par **janus2fr**, le **08/09/2024** à **10:42**

Bonjour,

Le locataire est tenu de payer loyer et charges jusqu'au terme de son préavis, même s'il quitte le logement avant. Il n'y a que si le logement est reloué avant que cette obligation cesse.

Donc votre bailleur est tout à fait dans son droit.

Loi 89-462 article 15 (extrait) :

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. **Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.**

Par **tiftiff**, le **08/09/2024** à **16:16**

D'accord, merci à tous les deux pour vos réponses rapides !
C'est vrai qu'en tant que proprio ya qq années, j'avais toujours été arrangeant sur ce point avec mes locataires, sans trop me soucier de la règle exacte, l'objectif étant d'être arrangeant, mais si c'est la règle, on va l'appliquer. Merci bcp

Pour ce qui est du logement, je sais qu'ils ont fait faire qq travaux de rafraichissement légers, donc il n'a pas été reloué dans les 3j, mais dans la semaine il était loué c'est sûr (pas occupé je pense, mais ils avaient retrouvé un locataire)

Par **Pierrepauljean**, le **08/09/2024** à **18:20**

s'il n'y a pas eu de locataire avant la fin du préavis, le loyer est dû jusqu'au dernier jour du préavis

Par **tiftiff**, le **08/09/2024** à **21:04**

Yes c'est bien ce que j'avais compris des messages précédents. Merci bcp :)