



Etat des lieux avant fin du préavis

Par **Psyché17**, le **27/08/2025 à 16:40**

J'ai déposé mon préavis de cessation de bail le 19 juin pour une fin de bail de 3 mois donc au 19 septembre. J'ai rendu les clefs et fait l'état des lieux le 11 juillet car l'agence avait trouvé un autre locataire. J'avais réglé le loyer du mois de juillet. L'agence est-elle tenue de me rendre l'argent versé ? Elle refuse car le nouveau locataire n'a pas loué immédiatement.

Merci pour votre réponse.

Par **Yapasdequoi**, le **27/08/2025 à 18:39**

Bonjour,

Il est important de connaître la **date d'effet** du bail du nouveau locataire. C'est à cette date que cesse votre obligation de paiement du loyer et des charges.

cf article 15 de la loi 89-462

[quote]

Pendant le délai de préavis, le locataire () 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.

[/quote]

Faites un courrier RAR au propriétaire (copie à l'agence) pour réclamer le remboursement du trop perçu, le dépôt de garantie et la régularisation des charges jusqu'à votre départ.

Ensuite si le litige persiste vous pourrez saisir la commission de conciliation ou directement le tribunal.

Par **Pierrepaulejean**, le **27/08/2025 à 18:42**

bonjour

si vous avez gardé un contact avec un voisin, essayez de savoir à quelle date le locataire suivant a emménagé