Image not found or type unknown

# dernier loyer fin de bail en cours de mois trop perçu non restitué au locataire

Par **Damie**, le **17/08/2023** à **15:52**

Bonjour,

J'ai rendu un appartement en octobre 2022, dans les règles, j'avais réglé le dernier loyer entièrement en début de mois hors le préavis s'arrêtait le 30 octobre pour un loyer couvrant jusqu'au 31;

donc ils ont eu un trop perçu de 1 jour de loyer (pour moi ce n'est pas rien une petite somme).

Mes messages envoyés à l'agence immobilière sont restés sans réponses quant au remboursement de ce trop perçu.

(ils ont également profité de la loi ALUR pour garder 20% du dépôt de garantie en attendant l'arrêté des comptes de provisions de charges= toujours sans réponses de leur part).

Suis-je dans le droit de demander la restitution de ce trop perçu? (je ne trouve pas de loi sur ce sujet et je trouve tout cela injuste)

Si oui, avez-vous un texte de loi SVP, ne faudrait-il pas y appliquer 10% de retard?

Dans l'attente d'un retour

Bien cordialement

Damien

Par **Visiteur**, le **17/08/2023** à **20:21**

Bonjour,

Vous n'avez pas bien cherché.... La réponse est dans l'article 15 de la loi n°89-462.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498

[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]
Comment avez-vous calculé que votre préavis s'arrêtait le 30 octobre ?

Comment avez-vous réclamé le remboursement du jour trop perçu ? (mail, tel, sms n'ont pas de valeur juridique)

Concernant la régularisation des charges et la restitution du dépôt de garantie, c'est l'article 22 de la même loi :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696

[quote]
"Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

[/quote]
Adressez vos réclamations par **courrier RAR** au bailleur.

Par **Damie**, le **17/08/2023** à **23:36**

Bonjour, et merci,

Sur Bordeaux les préavis sont de 1 mois car en fllux tendu; sur le courrier en PJ que m'a envoyé l'agence par mail il est bien stipulé que mon préavis (de 1 mois envoyé par RAR) a été reçu et accepté le 30 septembre pour congé effectif le 30 octobre. Cependant, vu que fin de mois, la quittance de loyer avait déjà était produite et le règlement également.

J'ai donc réglé un loyer entier jusqu'au 31 octobre hors le préavis s'arrêtait le 30.

Sauf erreur de ma part je ne vois pas le **texte précisant que l'agence est en devoir de me restituer le trop perçu** (que j'ai réclamé plusieurs fois mais par mail...), vu qu'ils jouent sur les textes de lois pour contourner la logique...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci

Cordialement

Par **Visiteur**, le **17/08/2023** à **23:49**

J'ai cité le texte de loi ! Relisez tranquillement.

Par **janus2fr**, le **18/08/2023** à **09:57**

[quote]
Sauf erreur de ma part je ne vois pas le **texte précisant que l'agence est en devoir de me restituer le trop perçu**

[/quote]
Bonjour,

Ce texte dit que le locataire est redevable du loyer durant toute la durée de son préavis (donc même s'il part avant). Si votre préavis se terminait le 30, vous êtes donc tenu de payer jusqu'au 30 et pas au delà. Si vous avez payé jusqu'au 31, le bailleur devrait vous rendre le trop perçu (ce qui ne devrait pas, cependant, être une grosse somme).

[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]

Par **Pierrepauljean**, le **18/08/2023** à **10:29**

bonjour

je suppose que le syndicat a approuvé les comptes de l'exercce 2022 et donc que votre propriétaire est en mesure de calculer la régularisation de vos charges prorata temporis

il faudrait adresser à votre propriétaire un courrier en RAR de MED de vous adresser la régularisaion des charges 2022 et le remboursement d'un jour de loyer trop versé dans un délai maximum de huit jours.

vous mentionnez également qu'à défaut vous saisirez la commission de conciliation (c'est gratuit)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Pierrepauljean**, le **29/01/2025** à **17:57**

bonjour

le différentiel de loyer sera mentionné sur le décompe locatif de sortie....en crédit

Par **TurquoiseBleu**, le **29/01/2025** à **21:11**

merci pour votre réponse

J'ai créé un nouveau sujet car ma question ne portait pas sur un litige/contentieux. Je l'ai créé dans la rubrique locataire qui m'a paru plus appropriée.

Je suis désolée pour ce changement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés