



## Remise des clés anticipée et états des lieux

Par **tipirate**, le **18/02/2015** à **20:34**

Bonjour,

j'ai demandé un préavis réduit à un mois en AR à mon agence à la suite d'une fin de cdd début decembre qui m'a été refusé par téléphone. Ayant déjà tout organisé pour quitter mon logement un mois après ce courrier, j'ai rendu les clés de mon logement et demandé un état des lieux de sortie de façon anticipé. Ils ont pris les clés et refusé l'état des lieux ainsi que de me signer un papier comme quoi j'avais bien rendu les clés. A tête reposé je me suis remise sur les lois et renvoyé un courrier en AR leur mentionnant les lois qui les obligeaient à faire ce préavis, ils m'ont répondu ok mais en date du 2 ème courrier soit un mois après et me demande de venir nettoyer et repeindre intégralement le logement car il est soit disant sale et les peintures avec des tâches hors à mon départ et après remise des clés le logement était propre et les peintures en parfait état. ça fait maintenant un mois et demi qu'ils ont les clés donc je n'ai aucune garantie qu'ils aient pas eu même sali le logement quels sont mes droits?

Par **janus2fr**, le **18/02/2015** à **23:14**

Bonjour,

Tout d'abord, pour quelle raison votre préavis réduit a t-il été refusé ?

Une fin de CDD est bien une perte d'emploi au sens de la loi 89-462 (jurisprudence) et donne donc bien droit au préavis réduit.

Aviez-vous bien joint un justificatif avec votre lettre de congé ?

Par **tipirate**, le **19/02/2015** à **09:41**

A ce jour après plusieurs recommandé leur rappelant cette lois ils acceptent le préavis réduit à un mois c'est donc bien qu'ils acceptent à un moment d'avoir pas fait les choses dans les règles.Par contre le 6 Janvier date à laquelle j'ai quitté le logement ils m'ont demandé de rendre les clés afin de faciliter les visites durant mon absence, je leur est donné et demandé un justificatifs qu'ils ont refusés de me remettre, j'ai également demandé un état des lieux de sortie pour être sûr que mon logement ne soit pas à leur merci, ils ont également refusé prétextant que l'état des lieux ce faisait en fin de préavis tous ça par téléphone bien sûr, puisque les recommandé ils y répondent pas. Aujourd'hui, soit un mois et demi après cette remise de clés ils me demandent par téléphone un état de lieux de sortie du jour au lendemain, pour officialiser la fin du bail. Sur leur courrier précédent ils me menaçaient de ne pas me rendre la caution car l'appartement était soit disant sale et les peintures tachées, ce

qui n'était pas le cas il y a un mois et demi puisque j'ai rendu un appartement parfaitement propre pour accueillir un état des lieux de sortie. Est-ce le droit de refuser cet état des lieux? J'ai vu que la loi 1731 du code civil mentionnait qu'à partir du moment où les clés avaient été rendues, un état des lieux devait être réalisé sans quoi ils estimaient que le logement était propre. Puis-je faire valoir cette loi?

Par **janus2fr**, le **19/02/2015 à 09:48**

Le problème ici, c'est que vous dites bien que le bailleur ne vous a pas donné un justificatif de remise des clés. Donc rien ne prouve que vous les avez remises. Il fallait exiger un justificatif ou garder les clés.

Face au refus d'état des lieux du bailleur, il fallait faire appel à un huissier.

L'argument selon lequel l'état des lieux se fait en fin de préavis est totalement bidon ! Il est courant, au contraire, qu'un locataire doive partir avant la fin de son préavis. Et s'il part à New-York, il ne va pas revenir 15 jours plus tard juste pour l'état des lieux ! L'état des lieux se fait quand le locataire souhaite partir.

En revanche, le locataire reste redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de son préavis, même s'il part avant. Sauf bien sûr si le logement est reloué avant...

Par **tipirate**, le **19/02/2015 à 09:56**

Oui, à ce moment-là, il me fallait partir rapidement pour des raisons professionnelles et personnelles. Je pense qu'ils ont profité de la situation d'urgence et d'un moment de faiblesse de ma part pour faire les choses comme bon leur semblaient et me mettre dans une situation délicate. Ils se sont servi du téléphone pour s'opposer à mes demandes écrites, ils m'ont menacé si je ne rendais pas les clés de m'attaquer en justice car je ne laissais pas l'appartement disponible pour les visites. Sur le coup, j'ai eu peur, leur est laissée les clés et appelés à plusieurs reprises pour exiger un état des lieux. Quand j'ai trouvé cette loi, j'ai ré- envoyé un courrier en AR et là!!!! surprise ils m'appellent un mois et demi après et me disent demain état des lieux mais venez laver et repeindre tout l'appartement avant sinon on vous rend pas la caution.

Par **tipirate**, le **19/02/2015 à 10:03**

Aujourd'hui au vu des éléments qu'elle est mon recours et qu'est-ce que je dois faire? que feriez-vous à ma place?

Par **janus2fr**, le **19/02/2015 à 13:41**

Malheureusement, puisque officiellement vous n'avez pas rendu les clés, toutes les dégradations constatées lors de l'état des lieux seront à votre charge.