



Loyer après restitution des clefs

Par **melo590304**, le **18/02/2016** à **19:06**

Bonjour

Je vous expose mon problème.

Nous avons un préavis de 3 mois qui se termine donc normalement le 25 février or nous avons rendu les clefs le 29 janvier car le propriétaire nous a assuré qu'il avait des nouveaux locataires qui reprennent le bail au 1 février nous touchons les Apl qui étaient virés directement sur son compte et qu'il a reçu ce mois-ci vu que c'est toujours payer le mois suivant. Je lui ai donc réclamé l'argent vu que nos loyers ont bien été payés jusqu'en janvier.

Mais changement de situation le propriétaire me dit qu'il garde l'argent car il a dû s'arranger avec ces nouveaux locataires car ils avaient 3 mois de préavis il a donc fait le bail au 12 février et fait payer donc qu'un demi mois mais leur a bien donné les clefs le 1 février.

Il prétend donc garder l'argent pour payer les 12 premiers jours!

A-t-il le droit? Que puis-je faire?? Sachant qu'il nous a pas fait signer d'état des lieux de sortie non plus.

Par **janus2fr**, le **18/02/2016** à **19:35**

Bonjour,

Ce que dit la loi 89-462 article 15 :

[citation]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. [/citation]

Donc si vous pouvez prouver que le logement a bien été occupé par cet autre locataire à partir du 1er février, vous n'avez pas à payer au-delà !

Par **melo590304**, le **18/02/2016** à **21:55**

Merci pour votre réponse. Malheureusement c'est le problème je ne sais pas comment le prouver mis à part par quelques SMS où la date de la réoccupation des nouveaux locataires n'est pas clairement écrite je n'ai pas grand-chose après c'est rester juste de vive voix. Et à ce que j'ai compris de ce qu'il a dit c'est qu'il aurait fait le bail au 12 au lieu du premier.

Par **melo590304**, le **18/02/2016** à **22:01**

Est ce qu'une date d'ouverture de compteur edf gaz eau ou téléphonie pourrait-il faire office de preuve?

Par **janus2fr**, le **19/02/2016** à **06:56**

Voir avec le locataire s'il accepte de vous faire une attestation. Sinon, effectivement, la date d'ouverture des abonnements aux énergies peut déjà être une forte présomption.

Par **melo590304**, le **19/02/2016** à **10:01**

Merci Bonjour pour votre aide .

Je pense aller voir les locataires voir s'ils peuvent déjà me faire un papier, mais je doute qu'ils acceptent pour ne pas se mettre le propriétaire à dos.