Image not found or type unknown

Paiement loyer entier alors que nouveau locataire

Par **Gabii64**, le **24/09/2010** à **13:50**

Bonjour à tous

Je suis ancienne locataire d'un appartement non meublé. J'ai établi le préavis de 3 mois. Au bout de 15 jours nous avons fait l'état des lieux de sortie.
Seulement, le propriétaire m'a fait payer le mois entier alors que l'état des lieux a été effectué un 12 ! (et j'ai rendu toutes les clés de l'appartement.)
Ayant payé le mois entier, je pensais que le propriétaire ne pouvait pas louer l'appartement avant le mois prochain.
Or il le loue depuis que je suis partie et a fait payer une part du loyer au nouveau locataire.
Le propriétaire touche donc un double loyer !

J'aimerai savoir si cela est légal ? Doit t'il me rembourser une partie du loyer?

Merci pour vos réponses.

G

Par **Domil**, le **24/09/2010** à **14:03**

Il a le droit de vous faire payer le loyer et les charges jusqu'à la fin du bail mais il n'a pas le droit de toucher deux loyers, donc oui, il doit vous rembourser la partie du loyer depuis qu'il a reloué (et non depuis l'état des lieux)

Article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
[...] 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. [fluo]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[/fluo].[...]

Vous lui rappelez oralement ce point. si ça ne suffit pas, LRAR de mise en demeure exigeant sans délai le remboursement et qu'à défaut vous saisirez le tribunal de proximité

Par **Gabii64**, le **24/09/2010** à **14:28**

Je vous remercie de votre réponse aussi rapide...
Je vais pouvoir lancer la démarche afin qu'il me rembourse.
Merci encore !!

Par **Christophe MORHAN**, le **24/09/2010** à **23:58**

Je suis DOMIL sur l'application de l'artcle 15 de la loi de 1989.

par contre, il s'agit de facto si j'ai bien compris d'un trop perçu de loyer par le bailleur.

or en matière locative, le code de l'organisation judiciaire donne compétence exclusive au Tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble.
la juriction de proximité n'a compétence que pour les litiges portant sur le dépot de garantie pour les montants inférieurs à 4000 €.

c'est l'article R 321-38 du COJ.

si votre bailleur fait la sourde oreille, la saisine par déclaration au greffe du tribunal d'instance du lieu de la location me semble appropriée, le greffe se chargera de convoquer votre bailleur pour une date d'audience.

Par **Domil**, le **25/09/2010** à **00:16**

Ah, je pensais que le TP était OK dès qu'on ne demandait que de l'argent (et non la prestation de quelque chose autre qu'un paiement)

Par **Christophe MORHAN**, le **25/09/2010** à **09:34**

non, c'est une des subtilités de notre législation qui parfois échappe même au greffe.

Par **Gabii64**, le **25/09/2010** à **13:17**

Merci à vous deux pour ces précisions !
çà fait toujours plaisir d'avoir de l'aide surtout quand on y connait rien...

Par **Duckrabbit**, le **04/11/2011** à **18:45**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour,

j'aimerai savoir s'il existe le même type de disposition pour un bail de meublé (puisque la loi de juillet 1989 ne s'applique pas) ?

je suis également dans ce cas, mais je ne sais pas vraiment sur quoi m'appuyer...

merci d'avance

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés