



Païement d'un loyer non habité

Par **mathlec**, le **13/08/2012** à **13:06**

Bonjour,

Mon ami et moi sommes étudiants et avons visité, courant juillet, un appartement que nous avons décidé de prendre. Avec les propriétaires, le jour-même, nous avons donc signé un bail et déposé un chèque de caution qui a été encaissé le lendemain.

Les propriétaires nous avaient informés avant la visite que le logement ne serait libre qu'à partir du 1er Aout. Cela ne nous posait aucun problème sachant que l'un de nous travaillait jusqu'au 10 aout, nous ne pouvions pas emménager avant. Mais la semaine dernière, les propriétaires nous ont appelé pour discuter avec nous de la remise des clés et de l'état des lieux ; le problème c'est qu'ils partent en vacances le 10 aout et ne reviennent que fin aout. Nous n'avons donc toujours pas de clés.

Ma question est la suivant : les propriétaires ont-ils le droit d'exiger des locataires un loyer avant l'état des lieux et la remise des clés?

Par **fra**, le **13/08/2012** à **15:58**

Bonjour,

Il y a théorie et pratique.

Vous avez signé un bail qui prend effet à quelle date ? La date fixée comme point de départ du bail conditionne celle de la remise des clefs et des versements (dépôt de garantie et premier loyer). Dans votre cas, vous avez payé le montant du dépôt de garantie (puisque'il a été débité de votre compte) sans avoir la possibilité d'entrer dans les lieux ??

Quant à l'état des lieux, il ne peut être réalisé, semble-t-il, qu'après le 10 août, et il est possible que celui sanctionnant la sortie des locataires précédents tienne lieu d'état des lieux d'entrée, pour vous.

En tout état de cause, la musique va plus vite que la partition.