



Prélèvement d'un loyer entier pour seulement 7 jours d'occupation

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:09**

Bonjour,

tout d'abord, merci à celles et ceux qui pourront apporter une réponse à ma question ! [smile4]

Mes 2 colocataires et moi-même avons récemment quitté notre ancien appartement. En cause : l'appartement a été vendu. L'ancien propriétaire nous a fait savoir dans les temps et de manière correcte (lettre de l'huissier) que nous devons quitter l'appartement le 31 Aout 2017. Jusqu'ici, aucun problème.

Seulement voilà : nous avons quitté l'appartement le 7 Aout 2017 (remise des clefs + état des lieux de sortie effectué) pour aller nous installer ailleurs, et l'agence nous a quand même facturé l'intégralité du mois d'Aout (alors que nous n'avons occupé les lieux que 7 jours)

Ma question est : est-ce normal ?
Merci de vos réponses !

Par **Visiteur**, le **07/09/2017** à **15:17**

Bonjour,
tout mois commencé est du... probablement ?

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:21**

et bien je ne sais pas, c'est pour ça que je pose la question.... je trouve cela réellement abusif de nous faire payer TOUT le mois d'aout alors que nous n'avons occupé le logement que jusqu'au 7. Surtout que le propriétaire nous a demandé de partir le 31....

Par **Visiteur**, le **07/09/2017** à **15:23**

oui mais en partant le 7 vous privez le proprio de 23 jours de loyer ?! Votre engagement/bail

allait jusqu'au 31, vous partez avant c'est votre choix, pas le sien...

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:28**

Normalement, dès l'instant où l'on reçoit le document officiel qui nous demande de quitter les lieux, nous pouvons partir à n'importe quel moment du logement sans devoir poser de préavis. (bien sûr, il faut quand même effectuer l'état des lieux de sortie)

Par **Sleeper**, le **07/09/2017** à **15:30**

"vous partez avant c'est votre choix, pas le sien..."

Faux, relisez la loi de 89... Le propriétaire ne peut en aucun cas facturer le mois entier dans ces circonstances.

"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."

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000024025816&cidTexte=LEGI>

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:32**

D'accord. Maintenant une autre question qui en découle : que signifie "si le congé a été notifié par le bailleur" ?

J'ai prévenu l'agence par mail, ils ont accusé réception, et en plus de ça ils étaient bien au courant que mon état des lieux de sortie était le 7 août (puisque c'est eux qui récupèrent les clefs). Est-ce que cela suffit ?

Par **Sleeper**, le **07/09/2017** à **15:35**

"que signifie "si le congé a été notifié par le bailleur" ?"

C'est bien le propriétaire / l'agence qui vous a informé du non-renouvellement du bail ?

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:37**

Ah, j'avais mal compris cette phrase, autant pour moi. Oui, nous avons reçu un document officiel nous demandant de quitter les lieux le 31 Août.

Si je comprend bien, nous pouvions donc quitter le logement n'importe quand avant cette date, et ne payer le loyer que jusqu'à la-dite date. C'est ca ? Donc aucune raison valable pour eux de nous faire payer tout le mois d'aout ?

Par **Sleeper**, le **07/09/2017** à **15:42**

Tout à fait.

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:47**

Et toute dernière question (merci beaucoup pour tes réponses Sleeper) : comment prouver que l'on a bien quitté les lieux le 7 Aout ?

Sachant que j'ai en ma possession :

1. un mail écrit à l'agence, qu'elle a reçu (puisqu'elle a répondu)
2. effectué l'état des lieux de sortie le 7 Aout (donc j'ai le compte rendu daté)

Est-ce que c'est assez pour prouver que nous avons quitté les lieux le 7 ? (oui, je préfère me blinder solidement, je suis en froid avec mon agence...)

Par **Sleeper**, le **07/09/2017** à **15:52**

L'état des lieux de sortie comportant la mention de la remise des clés devrait suffire.

Par **FlorentValabra**, le **07/09/2017** à **15:53**

Ok merci. Je vais demander une rectification à l'agence du coup. C'est peut-être tout simplement une erreur de notre agence, mais je n'y crois pas une seconde....

Je reviendrai mettre le fin mot de l'histoire ici, quand tout ça sera terminé. Merci des conseils :-
)

Par **janus2fr**, le **07/09/2017** à **23:18**

[citation]tout mois commencé est du... probablement ?[/citation]

Bonjour Grenouille,
Ben voyons...

[citation]oui mais en partant le 7 vous privez le proprio de 23 jours de loyer ?! Votre

engagement/bail allait jusqu'au 31, vous partez avant c'est votre choix, pas le sien...[/citation]
Lorsque c'est le bailleur qui donne congé au locataire, durant le préavis du bailleur, soit les 6 derniers mois avant l'échéance pour une location vide ou les 3 derniers mois en meublé, le locataire part quand il le veut sans avoir, lui-même, à respecter un préavis. Il ne doit le loyer que jusqu'au jour de son départ !

Article 15 de la loi 89-462 (ou article 25-8 pour les meublés) :

[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.
[/citation]

Par **FlorentValabra**, le **08/09/2017** à **11:11**

C'était apparemment une erreur de leur part. Merci de vos réponses à tous :-)
Bonne journée !