



Remboursement du dépôt de garanti après départ anticipé

Par **delreb**, le **20/01/2015** à **11:20**

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien logement (location non meublée) le 25 octobre 2014, avec accord (oral) de mon propriétaire. Le préavis allait en réalité jusqu'au 20 novembre.

La remise des clés et l'état des lieux ont été faits via une agence le 25 octobre.

L'état des lieux de sortie ne reporte aucun problème, l'agent immobilier était ravi de voir un appartement aussi propre.

Mon problème est le suivant : à ce jour (20 janvier), je n'ai pas reçu le remboursement du dépôt de garantie, je viens donc d'envoyer un sms à mon ancien propriétaire pour lui donner à nouveau notre nouvelle adresse. Nous lui avons noté sur un papier, laissé dans l'appartement avec tous les relevés de compteurs car il devait faire des travaux (rénovation de salle de bain, chaudière) après notre départ.

Sa réponse est la suivante : je vous envoie le dépôt de garantie mais en déduisant la partie de loyer correspondant au mois de novembre, soit jusqu'au bout du préavis.

Est-ce légal sachant que nous n'avions plus les clés de l'appartement et que tous les compteurs ont été coupés le 25 octobre?

Nous aurions donc à payer pour un logement auquel nous n'avions plus accès, et dans lequel des travaux ont été effectués?

Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par **delreb**, le **20/01/2015** à **11:25**

Une dernière précision, nous avons déménagé car mon conjoint a trouvé un emploi dans une autre région.

Même si le propriétaire le savait (on a discuté en direct et au téléphone), je ne pense pas l'avoir noté dans la lettre recommandée signifiant notre départ.

Par **janus2fr**, le **20/01/2015** à **13:41**

Bonjour,

Ceci est parfaitement normal. Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de son préavis, même s'il quitte le logement plus tôt, sauf en cas de relocation.

Donc si le logement n'a pas été reloué avant la fin de votre préavis, vous devez bien payer jusque là.

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]

Par **delreb**, le **20/01/2015** à **15:54**

Merci beaucoup pour votre réponse!