



Remise des clefs anticipées aux nouveaux locataires pendant bail

Par **Flo Mac**, le **05/08/2022** à **11:51**

Bonjour,

J'ai déménagé de mon ancien logement le samedi 25 juin dernier, avec remise des clefs ce même jour. Il avait été convenu avec mon propriétaire que je résiliais mon bail le 30 juin, j'ai donc payé l'intégralité du loyer au début du mois de juin (ce qui me semblait tout à fait normal).

Toutefois, mon propriétaire a donné les clefs du logement aux nouveaux locataires dès le vendredi 24 juin au soir, pour qu'ils puissent commencer à déposer leurs affaires (nous avons un SMS de leur part nous informant de la remise des clefs)... A noter que leur bail commençait le 01 juillet.

Nous étions encore en plein déménagement. Les nouveaux locataires ne sont donc pas venus déposer leurs affaires pendant notre présence mais nous ont "harcelé" de messages durant toute la journée du samedi 25/06 afin de savoir si le logement était enfin libre ou pas parce qu'ils avaient prévus de commencer à déposer quelques affaires.

Notre propriétaire considère que le loyer du mois de juin est dû dans son intégralité par nos soins car le bail des nouveaux locataires commençait le 01 juillet et qu'ils ont définitivement déménager mi-juillet. Il considère qu'ils ont eu la chance de déposer leurs affaires en amont, à partir du 26 juin, car nous étions d'accord sur ce principe (mais nous n'avons jamais donné notre accord pourtant).

Toutefois, je ne considère pas cela normal de devoir payer un loyer pour que de nouveaux locataires puissent commencer à s'y installer... J'étais d'accord pour payer le loyer jusqu'au bout du bail, à savoir le 30/06, mais pas si d'autres personnes pouvaient profiter du logement pendant ce temps. J'ai fait un long SMS expliquant mon point de vue à mon ancien propriétaire mais pas de réponse.

Ma question est la suivante : est-il dans son droit de nous faire payer le loyer jusqu'au bout s'il a remis les clefs à d'autres personnes alors que le loyer était payé par nos soins ?

A noter que nous n'avons pas réalisé d'état des lieux de sortie... Il est passé en coup de vent le vendredi 24/06 au soir pour faire les relevés de compteurs. Il nous a demandé de poser les clefs dans la cuisine lors de notre départ car il n'était pas présent ce jour-là. Il nous a restitué l'intégralité de notre caution 15 jours après, mais n'avons rien signé concernant l'état des lieux de sortie.

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Par **Cousinnestor**, le **05/08/2022** à **13:19**

Hello !

Bin euh... **Flo Mac** étiez-vous "d'accord sur le principe" (depose de meubles par un tiers dans votre location vide) ou pas ? Pourquoi avoir remis les clés avant la fin de votre bail **ou** pourquoi n'avoir pas soldé le bail lors de votre départ réel le 25 juin ?

Remarques : vous avez eu de la change que rien de grave ne survienne dans l'appartement entre votre départ effectif et la fin juridique de votre bail.

A+

Par **Visiteur**, le **05/08/2022** à **13:31**

Bonjour,

Vous avez accepté de rendre les clés en avance et l'arrivée des nouveaux locataires sans que leur bail ne soit commencé.

Je confirme que vous avez pris des risques (assurance...) et que vous ne pouvez rien réclamer puisque le bail suivnat n'a commencé que le 1er Juillet.

Il fallait soit refuser de donner les clés, soit exiger un début du nouveau bail plus tôt pour être remboursé des derniers jours de Juin.

Par **Flo Mac**, le **05/08/2022** à **13:46**

Merci pour vos réponses [Cousinnestor](#) et [Supprimé](#),

Nous avons rendu les clefs en avance à notre propriétaire car nous avons déménagé dans une autre région et que seule cette date était possible de notre côté. Notre propriétaire nous avait cependant prévenu qu'il n'était pas disponible à cette date-ci pour l'état des lieux. De ce fait, je m'étais initialement dit que ce n'était pas grave si je continuais à payer le loyer jusqu'au 30 juin, soit la date initialement choisie pour la fin du bail, car nous n'avions pas le choix que de partir ce 25 juin.

Par contre, nous n'avons jamais donné notre accord pour que de nouveaux locataires puissent commencer à emménager dans notre logement, même vide, et qu'ils aient les clefs dudit logement avant même que l'on ait fini de déménager (j'ai édité mon premier message, je me rends compte que cela n'était pas très clair). Lorsque l'on a appris qu'ils avaient eu les clefs et qu'ils souhaitaient commencer à emménager, on a cru que leur bail commençait juste

après notre départ effectif, et non pas une semaine après. Sinon, nous nous serions forcément opposés à cela.

Mon ancien propriétaire étant assureur, il devait connaître parfaitement les risques de cette situation. Je mesure la chance que rien ne soit arrivé au logement pendant ce laps de temps, en effet.