



Résiliation du bail et obligation pendant le préavis de 3mois

Par **cel33**, le **27/08/2010** à **16:10**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement, et j'ai trouvé depuis peu a me reloger, cependant mon nouveau bail doit courir dans un mois, j'en ai informé mon propriétaire, lui est envoyé mon intention de résilier le bail et lui est proposé de lui retrouver dans les meilleurs délais un locataire. C'est chose faite puisque je lui ai trouvé 6 candidats qui acceptent de prendre l'appartement au jour de mon propre départ.

Mon propriétaire ma gentillement expliqué que puisque je suis tenue au préavis de 3 mois, s' il décidait de faire rentrer les nouveaux locataires quelques jours après mon départ (pour repeindre par exemple), je serais tenue de lui reverser le montant du loyer correspondant aux jours ou le logement serait vide avant l'entrée des nouveaux locataires.

Ma question est la suivante, a partir du moment ou mon propriétaire accepte de faire l'état des lieux, ne renonce t-il pas implicitement à son préavis de 3mois? De plus, est il en droit de faire peser financièrement sur moi ces jours que lui seul à décider unilatéralement et ce en contradiction avec les volontés de rentrés immédiatement après moi des nouveaux locataires? Et enfin, aurait il le droit de me refuser de faire l'état des lieux le jour prévu de ma sortie?

Les conditions générales de mon contrat de bail précise que je ne suis redevable de l'intégralité des loyers du délai de 3 mois que si j'ai moi même notifié mon congé à l'exception du fait que d'autres locataires rentrent dans le logement avant la fin du préavis, mais si ces nouveaux locataires entrent dans les lieux une semaine après ma sortie mais cependant encore dans le préavis qu'en est il de ces quelques jours ou le logement se retrouverait vidé?

Je vous remercie par avance des conseils que vous allez me prodiguer