



## Rôle de l'agence immo

Par **Alice88**, le **22/11/2019** à **20:53**

Bonjour, l'agence est elle obligée de relouer l'appartement au plus vite lorsque le locataire le rend dispo et vide pour des visites avant la fin du préavis ?  
le loyer doit il être payé par le locataire si l'agence ne fait pas en sorte de trouver un nouveau locataire ?

Merci beaucoup.

Bonnesoirée

Par **Visiteur**, le **22/11/2019** à **23:25**

Bonjour  
Si le locataire a quitté le logement avec l'accord du propriétaire, il n'a pas à payer de loyer supplémentaire.

Par **youris**, le **23/11/2019** à **08:44**

bonjour,

le locataire avait-il rendu les clés ? la remise des clés symbolise la restitution de la chose louée. Un appartement est considéré comme juridiquement libre d'occupation qu'à la date de remise des clés.

un état des lieux de sortie a-t-il fait ?

salutations

Par **janus2fr**, le **23/11/2019** à **09:30**

[quote]

l'agence est telle obligée de relouer l'appartement au plus vite lorsque le locataire le rend dispo et vide pour des visites avant la fin du préavis ?

[/quote]

Bonjour,

Non, le bailleur n'a aucune obligation de relouer au plus vite. Il peut même décider de ne plus relouer définitivement ou momentanément (pour faire des travaux par exemple). Le locataire, lui, est tenu de payer loyer et charges jusqu'au terme de son préavis, même s'il rend les clés avant, tant que le logement n'est pas reloué (article 15 de la loi 89-462).

[quote]

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.**

[/quote]

Par **janus2fr**, le **23/11/2019** à **09:32**

[quote]

Si le locataire a quitté le logement avec l'accord du propriétaire, il n'a pas à payer de loyer supplémentaire.

[/quote]

Bonjour pragma,

Vous faites erreur, le locataire qui rend les clés avant la fin de son préavis est tenu, malgré tout, au paiement du loyer et des charges jusqu'au terme de son préavis, sauf si le logement est reloué avant.

Par **Alice88**, le **23/11/2019** à **14:25**

Merci pour vos réponses. J'ai compris que je devais donc payer le loyer en cours.

Je n'ai pas pu remettre les clés, personne n'entre en contact avec moi. Ils disent me rappeler pour fixer une date et ne me rappellent pas.

Je suis mieux renseignée maintenant, merci.

Bonne journée à tous.

Par **youris**, le 23/11/2019 à 17:42

*Les clés étant portables et non quérables, leur remise n'est efficace que lorsqu'elle est réalisée de manière intégrale et en temps utiles, **en mains propres auprès du bailleur ou, sous certaines conditions, auprès de son mandataire.***

source: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/restitution-cles-matiere-bail-habitation-6712.htm>

Par **janus2fr**, le 23/11/2019 à 17:46

Peut-être faut-il le préciser, la remise des clés se fait à la fin de l'état des lieux de sortie. Il faut donc prendre un rendez-vous pour cet état des lieux...