



Restitution des clés par mes locataires à la mairie avant date prévu

Par **Fanny tcheb**, le **16/04/2020** à **05:35**

Bonjour,

J'ai donné congés à mes locataires pour fin août 2020. Or, le 17 mars 2020, je reçois une LRAR de ces derniers m'annonçant leur départ pour fin avril. Le 2 avril, je reçois un SMS des locataires m'annonçant qu'ils avaient quitté mon bien le 31 mars et qu'ils avaient déposé les clés à la mairie. Ils auraient soi disant, commis une erreur dans la date de départ prévu le 31 mars et non le 30 avril. Qu'en pensez vous de leur attitude, Que dois je faire ? Merci de votre réponse

Par **oyster**, le **16/04/2020** à **07:09**

Bonjour,

"Que dois je faire " :

Vous avez un courrier en LR/AR de votre locataire pour un départ le 30 avril ,il ne suffit pas d'envoyer un SMS au bailleur et de déposer les clefs à la mairie (qui n'accepte que les objets trouvés dans la rue) ,sans faire d'EDL de sortie pour se désengager !. ... Vous avez en votre possession la garantie de: un mois hors charges

Le comportement de votre locataire incite à vérifier l'état de l'appartement.,et le cas échéant (si dégradations) faire un edl de sortie par huissier .

L'essentiel étant que vous ayez récupérer votre bien .

Par **Fanny tcheb**, le **16/04/2020** à **09:16**

Merci pour votre réponse,

En effet, j'avais contacté un huissier qui devrait venir faire l'EDL de sortie fin avril. Je précise, par ailleurs qu'ils ne m'ont pas réglé le mois d'avril, selon vous je garde donc la caution déposée ?

Merci

Par **Tisuisse**, le **16/04/2020 à 09:33**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'une "caution" mais d'un "dépôt de garantie". La "caution" est la personne qui s'e,gage, par écrit (contrat de cautionnement) à payer les loyers en cas de défaillance du locataire.

Selon l'Etat des lieux de sortie, qui sera effectué par un huissier, si des travaux de remise en état doivent être effectués pour remettre le logement à l'état idendique de l'EDL d'entrée, conserver le dépôt de garantie ne sera probablement pas suffisant puisque ce dépôt ne couvrira que le loyer d'avril, provisions sur charges comprises (les charges seront dues puisque le contrat va jusqu'au 30 avril et non au 30 mars). Ce supplément sera donc à réclamer au locataire, quitte à ce que ce soit par décision de justice, l'huissier se chargeant alors de retrouver la nouvelle adresse des locataires puisqu'il a accès à tous le fichiers informatiques nationaux.

Par **Fanny tcheb**, le **16/04/2020 à 09:53**

Merci pour votre réponse,

En effet, j'avais contacté un huissier qui devrait venir faire l'EDL de sortie fin avril. Je précise, par ailleurs qu'ils ne m'ont pas réglé le mois d'avril, selon vous je garde donc la caution déposée ?

Merci

Par **Fanny tcheb**, le **16/04/2020 à 10:04**

Oui, pardon la garantie et non la caution...

Merci pour votre aide, ça m'a beaucoup éclairé pour la suite des événements...

Il ne me reste plus qu'à voir si l'huissier voudrait bien aller récupérer les clefs à la mairie à ma place, on ne sait jamais en cas de dégradations sur mon bien, que je ne sois accusé de les avoir fait sciemment...

Par **youris**, le **16/04/2020 à 10:17**

bonjour,

En matière de baux d'habitation, la date de restitution des lieux est celle de la remise des clés.

Cette restitution s'entend d'une remise des clés en mains propres au bailleur.

voir ce lien: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/obligations-parties-restitution-cles-10504.htm>

vos locataires n'ont pas respecté la loi relative à la fin du bail de location.

vous pouvez leur faire un courrier en indiquant que les clés se remettent en mains propres au bailleur et non à la mairie, d'ailleurs la mairie n'aurait jamais dû accepter cette remise de clés.

salutations

Par **Tisuisse**, le **16/04/2020 à 12:19**

Oh que si ! parce que, si le locataire a commis des dégradations importantes dans le logement, dans la mesure où elles auront été constatées par huissier, le propriétaire n'aura pas de mal, face à un juge, d'obtenir gain de cause pour faire supporter les travaux de remise en état à son ex-locataire. Dans le cas contraire, le locataire aura la bonne position pour refuser de supporter ces travaux prétextant avoir rendu le logement en bon état des lieux.

Par **janus2fr**, le **16/04/2020 à 13:34**

[quote]

Un nettoyage de l'appartement par une entreprise spécialisée coûtera moins cher qu'un état des lieux par huissier.[/quote]

Bonjour [Yukiko](#),

J'en doute...

Un état des lieux fait par huissier coûte de 174.67€ à 273.77€ selon la dimension du logement (de 50 à plus de 150m²). Ces frais étant partagés pour moitié entre locataire et bailleur.

Une entreprise de nettoyage prendra plus que ça pour un nettoyage complet du logement...

Par **janus2fr**, le **16/04/2020 à 15:21**

[quote]

mais dans le cas présent c'est le bailleur qui fera l'avance de l'intégralité des honoraires et le locataire parti à la cloche de bois n'a pas du tout l'intention de payer la moitié dont il est redevable.

[/quote]

Il me semble, pour y avoir déjà eu recours, que c'est l'huissier qui se charge d'être payé

auprès du locataire et non le bailleur qui avance et se fait ensuite rembourser par le locataire...

Par **oyster**, le **16/04/2020** à **16:24**

Re:Bonjour.

Vous avez de la chance de pouvoir récupérer les clefs pour pouvoir rentrer dans votre appartement afin de juger éventuellement des dégradations ,et, de faire estimer le montant.!

Attention, rien ne prouve que votre locataire soit solvable ?

Le montant de la garantie étant maintenant de un mois (loyer hors charges), vous devrez engager des frais sans garantie de succès , et , peut etre sans indication du nouveau domicile

NB: la mairie n'accepte en dépôt que les objets ayant perdu leurs propriétaires ,et comme il n'est pas nécessaire de donner son nom ,mais que vous pouvez reconnaître facilement vos clefs , il s'agit d'une manoeuvre frauduleuse en vous informant par SMS .

Par **oyster**, le **17/04/2020** à **06:28**

Bonjour,

Négatif, celui qui demande l'huissier est redevable.

Par **Fanny tcheb**, le **18/04/2020** à **17:05**

Bonjour a tous et un grand merci pour toutes ces informations que vous me fournissez,

Juste pour complément d'infos, je suis en possession de deux mois de garantie car c'est une location meublée. Autre chose, l'adresse je ne la connais pas mais la mairie si puisque apparemment ils auraient loué un bien dans le centre du village donc à deux pas de mon bien. Et la question au sujet du règlement d'huissier, j'en doute qu'ils paieront la moitié puisque c'est moi qui en ai fait la demande.

Et quand au fait si le locataire est procédurier ou pas, sans doute oui, en fait il travaille comme capitaine dans la brigade et sa femme dans la police, je n'ai rien contre ces gens qui en ce moment font énormément en ces temps durs comme les soignants d'ailleurs dont je suis fière de faire partie (entre autres acteurs tous aussi importants). Mais j'avoue que depuis le

début de la location, je ne me suis jamais bien entendu avec eux car les entretiens qui leur incombent n'ont jamais été réalisés et nous n'avions jamais pu discuter à l'amiable. Leurs demandes étaient sous forme d'ordre et leur manière de quitter ma maison montrent à quel point ces gens pensent être au dessus de la loi peut être du fait qu'ils la représentent.

Comme je l'ai dit tout à l'heure, je n'ai rien contre ces gens là, et j'ai de la famille ainsi que des amis proches qui travaillent dans leur milieu que j'adore pas leur modestie et leur respect dans l'application de la loi.

Mais j'avoue que mes locataires en abusent beaucoup, puisque souvent ils étaient en retard dans le paiement de loyers ou de charges d'ordures ménagères qu'ils me réglaient qu'à moitié ou des mois après. Lorsque je leur réclamais par téléphone, ou par SMS, ils me répondaient que si j'étais pas contente, il y'a les tribunaux.