Image not found or type unknown

rupture anticipée de bail par le propriétaire

Par **manolita**, le **29/06/2021** à **10:40**

Bonjour, le propriétaire de mon fils et de ses colocataires a voulu une rupture anticipée du bail de location meublée pour vendre son bien. N'ayant pas envoyé de préavis dans les temps, le contrat était reconduit tacitement pour un an. Mais les deux parties ont pu trouver un accord. Tout s'est fait par mail. Les propriétaires s'engagent à leur verser une indemnité financière sous réserve qu'ils partent avant le 15 août, toutes les parties ont signé.

Mon fils les a informé le 24 juin qu'ils partaient le 1er juillet et a proposé de faire l'état des lieux le lendemain ou le surlendemain pour bien faire le ménage. Or le propriétaire a répondu du genre : je prends bonne note de votre préavis du 24 juin et vous propose un état des lieux le 20 juillet ou le 14 si je peux me libérer." Mon fils craint que ce soit une façon de leur demander de payer une partie du mois de juillet... Quels sont ses droits en la matière ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **29/06/2021** à **13:48**

Bonjour,

Le préavis pour le locataire en logement meublé est d'un mois, donc votre fils devra payer son loyer jusqu'au 24 juillet, même s'il part au 1er juillet.

Par **manolita**, le **29/06/2021** à **14:44**

Pour le coup je ne crois pas que vous ayez raison. D'après ce que j'ai lu, lorsqu'il s'agit d'une rupture anticipée du bail, le locataire peut partir quand il le souhaite. Voici ce que j'ai lu dans un tel cas : si le locataire quitte les lieux pendant le délai de préavis, il peut donc arrêter valablement ses paiements après l'établissement de l'état des lieux et de la remise des clés.

Par **manolita**, le **29/06/2021** à **14:44**

Merci en tout cas pour votre réponse et je peux me tromper. Mais je l'ai lu aussi il me semble sur le site du gouvernement.

Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le **29/06/2021** à **18:08**

[quote]
Pour le coup je ne crois pas que vous ayez raison. D'après ce que j'ai lu, lorsqu'il s'agit d'une rupture anticipée du bail, le locataire peut partir quand il le souhaite.

[/quote]
Vous dites dans votre premier message :

[quote]
N'ayant pas envoyé de préavis dans les temps, le contrat était reconduit tacitement pour un an.

[/quote]
Donc il n'est pas question de préavis du bailleur. Le préavis du bailleur, lorsque le congé est donné en bonne et due forme, commence 3 mois avant l'échéance du bail. Il n'y a que dans ces 3 mois en question que le locataire peut partir sans avoir lui-même de préavis à respecter. En dehors de ces 3 mois, le locataire reste redevable de son préavis d'un mois. Sauf, bien sur, si le bailleur accepte de l'en dégager...

Par **manolita**, le **29/06/2021** à **19:28**

Bonjour, déjà merci de m'aider à y voir plus clair, vos commentaires sont vraiment très utiles. En fait, dans l'accord signé avec les propriétaires, il est écrit : "les locataires s'engagent à quitter le logement au plus tard le 15 Août 2021." Mon fils et ses colocataires ayant trouvé un logement le 1er juillet, proposent un état des lieux immédiatement après leur installation, soit le 1er ou le 2. Mais les propriétaires proposent eux de le faire bien plus tard, le 20 ou le week end précédent s'ils se libèrent. La date tardive d'état des lieux est donc à leur initiative, est-ce que cela ne change pas la donne ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés