



paiement des loyers postérieurement à la fin du contrat de location

Par **Marto**, le **14/04/2020** à **17:19**

Mon contrat de location a pris fin au 31 mars 2020. Nous devons faire l'état des lieux de sortie le 25 mars mais celui-ci a du être reporté du fait des meusres de confinement. Je n'habite plus ce logement.

Le propriétaire me réclame le paiement du loyer d'avril au motif que la restitution des clés n'a pu se faire (de part sa faute : il a refusé de faire un état des lieux de sortie ou que je lui envoie les clés en recommandé ou encore que je les remette à un mandataire). Il a également refusé que je fasse appel à un huissier pour procéder à l'état des lieux de sortie.

Dois-je payer le mois d'avril ? Suis-je responsable des dégâts survenus dans l'appartement jusqu'à la remise des clés ? Dois-je continuer à payer les charges ?

Je précise à toutes fins utiles que le propriétaire détient mon dépôt de garantie.

Merci de bien vouloir m'apporter des précisions quant à cette situation.

Par **youris**, le **14/04/2020** à **17:43**

bonjour,

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

tant qu'elle n'a pas été effectuée, et même si le locataire a quitté les lieux, celui-ci reste tenu du paiement d'indemnités d'occupation, des dégradations causées à la chose et, plus généralement, de toutes les obligations du bail.

Ce n'est qu'à partir de la restitution des clés qu'un appartement est juridiquement considéré comme libre de toute occupation.

Il est de principe que les clés sont portables et non quérable. Elles doivent être restituées intégralement et remises en mains propres au bailleur ou à son mandataire dûment habilité.

source: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-drays-obligations-parties-restitution-cles->

[10504.htm](#)

salutations

Par **beatles**, le **14/04/2020** à **17:53**

Bonsoir,

Cour de cassation ; 18 octobre 2005 ; pourvoi n° 04-14292 (
<https://www.litige.fr/articles/remise-des-cles-fin-de-bail-locataire>)

[quote]

Attendu qu'ayant relevé que par courrier du lendemain de l'état des lieux, les époux X... avaient informé M. Y... qu'ils n'entendaient "accepter les clés qu'après avoir pu juger de la remise en état de l'appartement", la cour d'appel, qui a retenu que l'inexécution de l'obligation de remise de la totalité des jeux de clés reprochée à la locataire résultait du fait des bailleurs, en a exactement déduit que ces derniers étaient mal fondés à réclamer à son ayant droit le paiement des loyers et charges échus postérieurement à la libération matérielle des lieux ;

[/quote]

Cdt.

Par **janus2fr**, le **14/04/2020** à **18:22**

[quote]

Il a également refusé que je fasse appel à un huissier pour procéder à l'état des lieux de sortie.

[/quote]

Bonjour,

Le bailleur n'a pas à accepter ou refuser !