



Pénalités pour dépassement de délai de la résiliation du bail

Par **LAURENCE**, le **31/10/2010** à **17:51**

Bonjour, mon locataire est resté dans mon appartement une semaine après la résiliation du bail. J'ai déduit la semaine de loyer de la caution. Il m'attaque en justice. Suis-je en tort ?

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **18:09**

Il n'est plus possible de faire payer un loyer après la résiliation du bail (plus de bail, plus de loyer) mais une indemnité d'occupation (après la fin du bail, le locataire devient occupant sans titre). Comment avez-vous justifié, par écrit, cette retenue sur le dépôt de garantie ? D'un côté, le dépôt de garantie ne peut servir qu'à couvrir des sommes dues dans le cadre du bail, de l'autre il vous doit une indemnité d'occupation (donc égale au loyer et charges) pour cette semaine en plus. Deux possibilités en justice : 1) le juge reconnaît qu'il doit cet argent et vous donne raison. 2) Vous faites une demande reconventionnelle en paiement de cette indemnité lors de l'audience. Le juge accède à votre demande, tout en disant que vous n'aviez pas le droit de le prendre sur le dépôt de garantie. Au final, personne ne doit rien à personne mais vous perdez le procès (au départ sur le dépôt de garantie) donc vous devez payer les dépens.

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **20:55**

Vous n'avez pas pu relouer uniquement pour la semaine d'occupation (puisque'il n'y a aucune

obligation à ce qu'un bail se fasse par mois entier) et l'indemnisation du préjudice est justement l'indemnité d'occupation.