



Etat des lieux avant fin préavis sans rendu de clees

Par **vincent**, le **29/09/2010** à **18:51**

Bonjour, ma locataire m'a envoyé son préavis de départ. Ayant de nombreux postulants (très pressés) j'ai décidé de faire rapidement l'état des lieux (la locataire ayant déjà déménager). Je pensais qu'il fallait que ce soit fait pour pouvoir faire visiter et reprendre rapidement qq'un d'autre. Ma locataire pensait ne plus devoir payer le préavis puisque nous avons fait l'état des lieux. Je lui ai dit que tant que je n'avais personne d'autre, elle devait continuer à payer. Du coup, elle a gardé des clés pour faire également des visites de son côté. Me suis-je mis en tort? Ne suis-je plus en droit de lui demander un loyer jusqu'à la fin de son préavis? Ne doit-elle plus avoir de clés? Merci de m'éclairer....

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **21:07**

Ni la remise des clefs, ni l'EDL ne signifie que le bail est fini (jurisprudence constante). Seul le fait d'avoir de nouveaux locataires interrompt le bail avant terme (vous n'avez pas le droit de toucher deux loyers). Est-ce que l'EDL fait stipule que le locataire a rendu les clefs? Le problème est que l'EDL fait, s'il est valable, ne vous garantit plus des dégradations faites après l'EDL.

Par **vincent**, le **29/09/2010** à **22:31**

Merci de répondre à mon message. En fait, sur l'EDL, j'ai noté: "conforme à l'entrée", car il

n'y avait pas de dégradations, autre que l'usure normale.
Ds la case "nombre de clés remises", je n'ai rien noté.
Mais pour l'EDL d'entrée, il y avait bien un nombre. Alors peut-être que l'annotation "conforme" englobe aussi le nbre de clés!
Vraiment, je m'en veux!
J'ai voulu faire ça rapidement pour arranger tout le monde et c'est moi qui me retrouve ds les soucis...
Merci

Par **mimi493**, le **29/09/2010 à 23:27**

Pour l'instant, vous n'avez pas de préjudice en fait donc vous pourrez ne pas en avoir.

Par **vincent**, le **30/09/2010 à 07:15**

Je crains que la locataire ne me rappelle en me disant: "finalement, puisque j'ai signé l'EDL sortant, le contrat entre nous est fini, je ne vous dois donc plus rien!"
Que puis-je lui répondre dans ces conditions?