



Résiliation de bail et possibilité récupérer un loyer

Par **HEVE**, le **12/09/2013** à **16:31**

Bonjour,
Fin août nous avons signé un bail (les bailleurs étant des amis) pour louer un appartement.
Lorsque nous avons visité l'appartement, il faisait beau, mais début septembre, après les pluies, nous avons constaté que l'appartement était très humide, ma femme étant astmatique, nous avons demandé la résiliation du bail. Nous n'avons pas mis un pied dans l'appartement. Les bailleurs sont partis en vacances jusqu'au 25 septembre. Néanmoins ils ont accepté de nous rendre la caution, mais pas le loyer du mois de septembre. Ils nous ont dit que nous avions les clés et que par conséquent c'est comme si nous occupions l'appartement, mais étant donné qu'ils ne sont pas là, nous ne pouvons pas leur rendre les clés. Toutefois nous n'avons pas effectué la résiliation par courrier. Que devons-nous faire et y a-t-il une possibilité de récupérer ce loyer ?
Merci.

Par **Lag0**, le **12/09/2013** à **16:46**

Bonjour,
Vous ne précisez pas s'il s'agit d'une location vide ou meublée.
Le principe est, toutefois, le même dans les 2 cas. Une fois le bail signé, le locataire ne dispose pas de droit de rétractation.
S'il décide finalement de ne pas prendre le logement, il doit donner congé en bonne et due forme et respecter le préavis légal (1 mois en meublé, 3 mois en vide), ce préavis ne commençant qu'à partir de la date d'effet du bail.
Durant le préavis, et même si le locataire ne récupère jamais les clés, il doit payer le loyer et les charges, sauf si le logement est reloué à un autre locataire.

Par **Marion3**, le **12/09/2013 à 16:47**

Bonjour,rnrnJe trouve que vos amis sont très gentils car pour résilier le bail, vous deviez envoyer en courrier Recommandé AR et le préavis est de 3 mois.rnAlors si le bailleur ne conserve que le loyer du mois de Septembre, vous pouvez vous estimer heureux.rnrnCdt

Par **Lag0**, le **12/09/2013 à 16:49**

[citation]Je trouve que vos amis sont très gentils car pour résilier le bail, vous deviez envoyer en courrier Recommandé AR et le préavis est de 3 mois. [/citation]rnNous ignorons si c'est un logement vide ou meublé, donc si le préavis est de 1 ou de 3 mois...

Par **Marion3**, le **12/09/2013 à 17:00**

Vous avez raison Lag0, j'avais en tête un logement vide.rnrnCDT

Par **HEVE**, le **13/09/2013 à 07:55**

Merci à tous pour vos réponses.