

## **De l'obligation de restituer les clés en fin de bail**

Le locataire qui souhaite quitter les lieux loués, qu'il s'agisse d'un bail d'habitation ou d'un bail commercial, doit veiller à le faire dans les formes : donner congé, mais aussi restituer les clés.

C'est en effet par la reprise de possession des lieux par le propriétaire, auquel les clés auront été restituées, que le bail se trouve définitivement terminé.

Il ne faut pas penser que le seul congé est libératoire : laisser ensuite les clés dans la boîte aux lettres, à un voisin, serait insuffisant et périlleux.

Il n'y a ni garantie ni preuve de la remise ultérieure des clés aux propriétaires, ou à son mandataire ; le propriétaire bailleur est ensuite en droit de réclamer paiement des loyers jusqu'à reprise de possession des lieux.

S'il n'a pas récupéré les clés, celui ci sera contraint de saisir le juge qui, par ordonnance, l'autorisera à pénétrer sur place et constater que les lieux sont abandonnés.

Les loyers seront alors dus jusqu'au jour où, munis de cette autorisation et en compagnie d'un huissier, il pourra pénétrer dans les locaux.

Pour illustration : voir arrêt de la cour d'appel de Colmar du 22 septembre 2014, N° 13/02224 .