

annulation du bail par le propriétaire au dernier moment bes

Par **gambier**, le 12/09/2008 à 11:52

Bonjour a tous,

Je m'adresse a vous aujourd'hui aujourd'hui parce que je suis dans une situation delicate face a un proprietaire et ej ne sais quel hatitude adopté.

Je vs explique je quitte mon appartement le 15 sept pour un autre, pour lequel apres avoir payé des frais d'agence de 850 euros, je devais ammenager le 15 egalement.

Le bail a été signé le 10 de ce moi avec le versement du depot de garantie prévu a cette effet.

Hier le proprietaire me telephone en me disant qu il avai finalement prevu de vendre cet appartement et que de toute facon le bail n'été pas valable puisque sa compagne (non marié) et proprietaire de l'appartement egalement ne l'avai pas signé.

La solution qu'il nous propose et honnete c de nous le louer pour une durée temporaire, (6mois) en me baissant le loyer.

Cependant, en aucun cas les frais d'agence qui n'a pas l'appartement en gestion locative, juste un mandat pour trouver un locataire. Ces frais la nous ne serons pas rembourser, et de plus des nouveaux frais devront etre engagé pour un autre appartement.

Ce qui nous ferai debourser 1600 euros juste pour trouver un appartement.

Nous sommes un jeune couple et nous nous sentons laisée, alors je pense qu'effectivement lel bail n'est pas valable, mais pui je les "obligés" a me rembourser mes frais d'agence ou au moins que d'autre frais ne soit pas engagés pour le secon

de toute facon nous sommes obligés d'acceptez puisque nous sommes a la rue dans 3jours.

Pensez vs qu'en cas d'action en referé l'execution forcé du bail peut etre prononcé ceci bien sur dans le but de les obligés a ne pas nous compter d frais supplémentaire??

Merci pour vos reponse

Par **Camille**, le 13/09/2008 à 07:24

Bonjour,

A mon humble avis, votre (pseudo)baillieur (puisqu'en fait, il ne semble pas être propriétaire, en tout cas pas unique) n'a pas l'air de bien connaître les lois et vous non plus.

Dès lors :

- que le bailleur vous a transmis un bail en bonne et due forme sans autre condition que de le signer de votre auguste main dans un délai donné ;
- que vous l'avez signé et renvoyé dans les délais requis,

le contrat est considéré comme parfaitement constitué.

On peut même dire qu'ayant déjà payé les frais d'agence en est une preuve supplémentaire, ces frais ne pouvant être prélevés qu'une fois le contrat constitué définitivement, ce que l'agence - qui s'est quand même "goinfre" 850 euros - aurait dû vous dire.

Donc, pour moi, peu importe que la compagne du bailleur ou que le cousin de la bicyclette à Jules n'ait pas signé le document. Les ayant-droits sont tenus de vous retourner un exemplaire signé par eux sans aucune modification d'un seul iota.

Contactez d'abord l'agence pour l'obliger à faire entendre raison au bailleur et voir éventuellement un avocat (se renseigner sur les consultations gratuites en préfecture ou dans les maisons de la justice et du droit de votre département).