



Préavis anticipé et relocation

Par **lulubellule**, le **28/08/2009** à **14:27**

Bonjour,

Je suis assez circonspecte quant à la réaction de mon agence de location.

J'ai déposé un préavis anticipé d'un mois pour cause de perte d'emploi, mon agence a refusé ce préavis sous prétexte qu'une fin de cdd n'équivalait pas à un perte d'emploi. Une assistance juridique m'a d'ors et déjà indiqué que ce litige n'avait pas lieu d'être. J'ai tenté de convaincre l'agence qui n'en démord pas. Pour éviter une action en justice nous avons mis tous les moyens possible à retrouver des locataires à la date de notre sortie. Nous avons nous-mêmes diffusé des annonces, effectué des visites (l'agence était fermée pour congé annuel). A la réouverture de celle-ci, un dossier de colocation à été présenté, toutes les pièces été fournies, garants béton... le dossier est accepté à condition que les colocataires ne se déclarent qu'à deux sur le bail et non trois qu'elles sont en réalité. Résultat nous n'avons pas de locataires...

Pour autant l'état des lieux de sortie est prévu au 1er septembre.

Nous nous posons maintenant beaucoup de questions. Avez-vous à payer le loyer jusqu'à que l'agence ait retrouvé des locataires, malgré la remise des clés et l'état des lieux?

Avaient-ils le droit de refuser un dossier accepté dans ces conditions?

Quels sont nos recours mis à part une action en justice longue et coûteuse?

Merci d'avance.

Par **unknownuser**, le **29/08/2009** à **20:58**

Note d'information :

En immobilier,

-Il est vrai qu'une fin de CDD n'équivaut pas à une perte d'emploi dans la mesure où vous saviez que vous arrêteriez de travailler ce jour là.

Je pense que votre conseiller juridique vous a mal orienté sur ce point.

N'étiez vous pas au courant que pour une résiliation de bail pour les locations meublées ou non meublées il fallait déposer un préavis de 3 mois à l'avance ?

Vous aurez à payer les sommes jusqu'à la fin de bail quoi qu'il arrive.

Le préavis n'étant pas conforme il est même possible que vous aurez à payer ces sommes non pas jusqu'à échéance de votre préavis non formel mais jusqu'à la fin du bail car n'étant pas formel, il est invalide.

Vous devriez donc reformer un second préavis avec cette fois si un délai de 3 mois pour éviter les complications, on ne sait jamais...

Je ne connais aucun moyen autre que l'assignation en justice.

Peut être un médiateur dans certains cas mais je ne m'avancerai pas sur le sujet.

Bon courage.

M.