



Réduction du délai de préavis

Par **oriannaaa_old**, le **25/09/2007** à **21:02**

Bonjour,

L'agence immobilière avec laquelle je suis engagée a accepté de réduire mon préavis à un mois son réserve qu'un locataire soit trouvé pour mon remplacement. Après 3 semaines sans nouvelles, j'ai lancé moi-même des annonces afin de trouver des locataires. Des gens m'ont contacté, ont visité l'appartement et étaient intéressés par sa location. Je les ai dirigé vers l'agence pour le dépôt du dossier. Cela fait maintenant 15 jours que l'agence me dit qu'elle étudie les dossiers. J'ai l'impression qu'elle essaye de gagner du temps. Sur leur site internet, il est stipulé que l'appartement est libre au 05/12/2007 alors que dans les faits, sur mon recommandé, j'ai précisé que je souhaitais le libérer le 05/10/2007. J'ai demandé à ma mère d'appeler afin de tester l'accueil réservé aux locataires potentiels. Elle s'est vu répondre que l'appartement n'était plus disponible. Par ailleurs, l'agence refuse de procéder à l'état des lieux avant d'avoir fait sa sélection dans le dossier final. J'aimerais savoir quels sont mes recours? Si je bloque mes prélèvements automatiques pour les mois d'Octobre et Novembre, quels sont les risques? L'agence peut-elle se retourner contre moi ou mes garants pour une somme si dérisoire? (le montant du loyer est de 558 euros mensuel)

Par avance merci de vos conseils!

Par **freesonnerie**, le **09/11/2007** à **17:05**

Bonjour

Premièrement, 588€ mensuel n'est pas dérisoire du tout pour quelqu'un qui rembourse peut être ces 588€ à sa banque. Tachez de ne pas oublier que vos proprio ont probablement un

crédit à rembourser sur votre logement.

Pour ce qui est de votre problème. L'état des lieux doit se faire le jour de la remise des clefs. Il se fera donc le 5/12 s'ils ne trouvent pas de locataire avant. Et vous n'avez absolument pas le droit de bloquer les paiements. Vous allez aux ennuis. Ensuite, peut-être que le logement est effectivement déjà reloué, mais pour la date du 5/12 ou après. Ce n'est pas parce que le logement est vide plus tôt, que les futurs locataires ont la possibilité de le prendre plus tôt.

Pour exemple. Je signe pour un appartement actuellement. La date légale où il est libre est le 4/12, hors le locataire l'a vidé et quitté le 10/10. Mais ayant moi-même un préavis à respecter sur mon ancien logement, je ne prend possession que le 10/12. Donc l'appart est reloué, mais hélas le locataire sortant devra payer jusqu'au bout.

Je pense que pour vous c'est une situation similaire qui se produit. La seule chose à faire était d'anticiper le départ de votre logement actuel. L'agence n'a rien à gagner à faire trainer les procédures si elle a un locataire qui souhaite prendre plutôt.

J'espère que j'ai été assez clair dans mes explications.

Cordialement.