



Annulation de bail pour faux

Par **depassée**, le **01/10/2009** à **11:21**

Bonjour,

Pour louer un appartement, nous avons fourni de fausses fiches de paie. Le bail a été signé, nous sommes dans les lieux depuis le 15 juillet 2009. Le propriétaire s'est aperçu de la tromperie et a demandé à l'agence immobilière de nous expulser. Cette agence prétend que le bail est caduque et que nous occupons les lieux sans aucun titre ni droit. Nous acceptons de quitter les lieux mais pas avant de trouver autre chose (2 enfants 7 1/2 et 10 ans).

L'agence nous dit qu'elle encaisse nos chèques pour indemnités d'occupation des lieux, pas pour des loyers. Dans ce cas, leur doit-on tout de même des frais d'agence et le mois de caution ?

Merci de votre réponse

Par **nanardo**, le **05/10/2009** à **19:18**

BONJOUR,

Il existe un contrat de location qui a été signé par les partis: les bailleurs, et vous : les preneurs.

VOUS PAYEZ UN LOYER ET NON UNE INDEMNITE D'OCCUPATION TANT QUE LE TRIBUNAL N' A PAS PRONONCE LA NULLITE DU CONTRAT DE LOCATION. VOUS AVEZ DROIT A UNE QUITTANCE DE LOYER JUSQU'A CE QUE LA PREUVE DU CONTRAIRE SOIT APPORTEE AU JUGE

Ce n'est pas aux agences immobilières gestionnaires, ni aux propriétaires de rendre la

"JUSTICE" même si cette pratique incroyable semble bien tolérée par certains tribunaux. J'insiste, ce n'est pas à l'agence ni à votre propriétaire de "juger" que vous êtes illégalement dans le logement et d'annuler le bail. C'est à la justice de le faire pour peu qu'elle existe dans l'Hérault.

Vous avez déjà décidé de partir alors je vous suggère de le faire dans les règles inscrites au bail. Je pense notamment au préavis de départ de 3mois à faire parvenir par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

Au moment de rendre les clés, veillez à ce qu'il ait deux « état des lieux de sortie » originaux à remplir sinon il faut reporter le rendez-vous. Bien vérifier qu'ils sont remplis à l'identique et que vous avez noté sur les 2 exemplaires les désaccords éventuels. Il faut absolument repartir avec un état des lieux complet et signé par la personne de l'agence avant de refermer la porte du logement.

[s]Deux remarques que je trouve utiles[/s]

- Le gestionnaire et le propriétaire devraient vous rendre le dépôt de garantie mais si vous êtes trop gentils et mous, ils n'hésiteront pas à se servir.

Ils ne sont pas plus honnêtes que vous mais bien pires. Ne comptez pas sur eux pour vous rendre un seul centime d'Euro.

Dans la situation délicate dans laquelle vous vous êtes fourrés, ils penseront que vous n'oserez même pas leur réclamer un seul centime d'Euro.

- N'oubliez pas que le jour de l'état des lieux d'entrée dans votre logement, l'agence a certainement établi un faux avec votre complicité, votre signature.

Je n'ai encore jamais vu une agence établir un état des lieux en deux exemplaires originaux. Systématiquement, ils vous font signer un seul exemplaire sur lequel est indiqué : « fait en deux exemplaires originaux » qu'ils emportent avec eux. Ils peuvent donc ainsi rectifier à leur guise l'état des lieux soit disant contradictoire et vous en envoyer une copie. Quand vous partez et rendez les clés, certains se permettent même de ne pas vous envoyer de copie et de garder le dépôt de garantie et comme ça c'est difficile de réclamer.

"Il vaut mieux devoir de l'argent que l'inverse", c'est le grand moteur de notre société libérale. "C'est en étant malhonnête qu'on s'enrichit": c'est la devise secrète des millionnaires de la planète à ne pas divulguer.