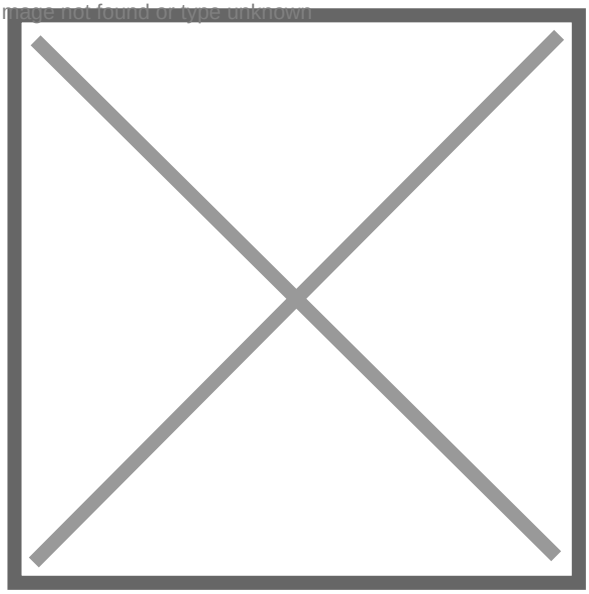
Image not found or type unknown



Colocation - contrat flou - situation bloquée

Par **etudiante6069**, le **25/09/2010** à **21:21**

Bonjour,

Je me retrouve aujourd'hui dans l'impasse avec mon ancienne agence immobilière qui reste sur ses positions, est peu claire et changeante dans son discours, et, le contrat n'est pas pleinement respecté.
La situation est un peu longue à expliquer, aussi, je vais la résumer en tentant de donner tous les éléments nécessaires à sa compréhension.

J'ai signé le bail avec cette agence, dans le cadre d'une colocation avec régime de solidarité (trois garants).
Ce bail (très minimaliste) est régi par la loi du 6/07/1989, et possède une clause particulière en dessous de celle de solidarité : " en cas de co-location, la dédite de l'un entraine automatiquement celle des autres". A la signature, on insiste sur ce point en nous disant qu'en cas de départ de l'un d'entre nous, les autres représentent un dossier.

J'ai présenté mon préavis le 23 mars 2010. Il est arrivé à échéance le 23 juin. Lorsque je demande application de cette fameuse clause, on me répond qu'en réalité, elle est inapplicable, et que le bail continue tel quel jusqu'à signature d'un avenant à bail, ou présentation de leur congé par mes anciens colocataires. Cette situation arrange bien ces derniers qui ne veulent pas repayer de frais d'agence, et l'agence qui ne veut pas refaire des frais d'état des lieux.

La situation devient compliquée lorsque mes anciens colocataires veulent faire rentrer une troisième personne pour me remplacer. On m'énonce alors que je DOIS signer l'avenant à bail qui est présenté pour faire rentrer cette personne au contrat, ma signature me libèrerai alors du contrat, et je ne serai alors plus locataire à partir de ce moment là. Or, l'avenant est aussi flou que le contrat, c'est à dire que l'agence peut en faire ce qu'elle veut. Je décide donc

de refuser de le signer, et fait une proposition d'avenant plus claire, et précise. Cette dernière est refusée.

Depuis juin, l'agence essaie ni plus ni moins de faire du forcing pour que je signe son avenant, dans la version qu'ils ont présenté, et est fermée à toute autre proposition. Je me heurte à un mur, et est déjà reçu un appel très agressif d'une femme anciennement chargée du dossier.

Aujourd'hui, l'avenant a été signé par tous les protagonistes (sauf moi). Pourtant, l'agence a refusé de faire entrer le nouveau locataire dans le logement, et m'a envoyé un mandat pour impayé de loyers.

Je me sens un peu dans l'impasse, d'un coté l'adil me conseille de signer, de l'autre, la dgccrf me conseille le contraire.

Par **fabienne034**, le **26/09/2010** à **08:24**

bonjour,

la clause de départ automatique des autres est illégale

en fait vous avez signé un bail classique d'habitation à trois

pour tout savoir sur le bail d'habitation:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

par conséquent tout le monde part en même temps ou personne ne part

le bail de colocation c'est autre chose et n'est pas régie par la loi du 6 juillet 1989

pour tour tout savoir sur le bail de colocation:

http://www.fbls.net/COLOCATION-DROIT.htm

Par **etudiante6069**, le **26/09/2010** à **09:51**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Mais dans ce cas, que faire ? Nous nous sommes engagés dans le contrat en pensant que nous étions en colocation. J'ai présenté ma dédite et suis partie du fait d'un changement de lieu d'études (de Lyon je suis passée à Paris).

N'y a t-il pas une faute de la part de l'agence de nous faire signer un tel contrat ? Oralement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

le jour de la signature, ils nous a été rappelé que cette clause illégale s'appliquerait si l'un de nous part, les autres devraient alors représenter un dossier de candidature.

Cette clause a été déterminante de mon consentement. Je me suis engagée dans ce contrat du fait de la facilité apparente pour en sortir.

Aujourd'hui, malgré ma période de préavis de 3 mois, l'agence me considère toujours comme locataire, juqsu'à ce que je signe cet avenant à bail, dans lequel nous ne savons même pas si nous sommes engagés solidairement envers les nouveaux garant+ locataire ou non, du fait du manque de clarté de cet avenant.

Ont-ils le droit de me forcer à signer cet avenant à bail ?

Par **mimi493**, le **26/09/2010** à **11:36**

L'agence n'a pas le droit de vous considérer comme locataire si vous avez fini le préavis de votre congé envoyé en LRAR. Vous ne pouvez signer aucun avenant en tant que locataire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés