



Location d'appartement droit des bailleurs

Par **mamaoui**, le **26/09/2013** à **15:36**

Bonjour,

en tant que propriétaire, j'ai signé un bail de location et je l'ai envoyé à un futur locataire pour signature (avec docs joints en vigueur). Il reste un mois jusqu'à la prise d'effet de la location. Combien de temps dispose le locataire pour me retourner le bail signé ?

Par **Lag0**, le **26/09/2013** à **15:56**

Bonjour,

Vous avez fait preuve d'imprudence en pratiquant ainsi. En général, on fait l'inverse quand le bail est signé à distance (signature d'abord du locataire).

En effet, maintenant le locataire possède un exemplaire du bail signé par vous, mais vous n'en possédez pas signé par lui. Or, en matière de contrat, c'est celui qui a un exemplaire signé des 2 parties qui peut en exiger l'application.

Donc ici, vous n'avez aucun moyen de prouver qu'un bail a été signé et vous ne pourriez donc rien dire si le locataire n'y donnait pas suite, mais le locataire, lui, peut revendiquer, à tout moment, ce bail.

J'espère pour vous que ce locataire sera honnête et vous retournera rapidement le document signé.

Sinon, dans la situation actuelle, vous ne pouvez plus louer à quelqu'un d'autre au risque de voir ce locataire revendiquer l'antériorité de son bail, mais si ce locataire ne donne pas suite

et ne paie jamais le moindre centime, vous ne pouvez rien faire contre lui puisque vous ne pouvez pas revendiquer le bail.