



Signature de bail alors que le logement n'est pas libre

Par **patochav**, le **30/03/2011** à **21:30**

Bonjour,
ma locataire m'a appelée le 10 janvier pour me signifier son départ de mon appartement le 15 février(elle m'a dit alors qu'elle allait envoyer sa lettre de résiliation), j'ai passer une annonce et trouvé une autre locataire pour le 01 mars 2011.Cette nouvelle locataire désirait signer le bail rapidement car elle en avait besoin pour monter son dossier du FLU (Fond de Logement Unique pour payer la caution). Nous avons donc signé un bail le 17/01/2011.
Vers la mi-février ma locataire en place m'annonce qu'elle ne quitte plus le logement. J'ai alors rechercher un logement similaire et j'en ai trouvé un identique (même mieux, puisque refait à neuf depuis peu)pour un prix similaire, 400€ au lieu de 395€ le mien. J'ai fait un chèque de caution au nouveau propriétaire en attendant que le FLU la lui verse. La nouvelle locataire à déménagé le 01 mars, elle devait signer le nouveau bail le 10 mars, mais entre temps le nouveau propriétaire est revenu sur son engagement "oral" et n'a pas voulu signer de bail en invoquant que cette nouvelle locataire causait des troubles du voisinage(il a eu une plainte pour tapage nocturne). Du coup, la locataire se retourne contre moi et veut intenter une action en justice. Elle m'a néanmoins proposé un accord amiable si je lui verse environs 2000€ (elle n'a pas encore déterminé la somme). J'ai eu ce matin l'assistance sociale qui s'occupe de ce dossier et je lui ai à nouveau proposer(je l'avait déjà fait il y a une dizaine de jours) d'avancer à nouveau le montant de la caution et de faire le déménagement(ou payer, selon mes disponibilités ce jour là) . Quelle conduite dois-je tenir ? payer les 2000€ ?

Par **mimi493**, le **30/03/2011** à **21:35**

Vous êtes très inconscient quand même.

S'il y a eu versement du dépôt de garantie, et je suppose du 1er loyer, il y a bail verbal. La locataire doit l'invoquer et c'est une bonne chose pour elle puisqu'ainsi le bailleur ne peut plus augmenter le loyer durant toute la durée du bail

Par **patochav**, le **30/03/2011** à **22:08**

Pour l'instant il n'y a eu aucun versement de sa part (la locataire) ni à moi ni à l'autre propriétaire, le seul versement qui a été fait, c'est mon chèque de 400€ à l'autre propriétaire

Par **mimi493**, le **30/03/2011** à **22:42**

Donc il y a eu un versement. Peu importe qui l'a fait, ça a été fait dans le cadre du bail + le fait qu'il lui a donné les clefs, qu'elle a emménagé (donc je suppose aussi un EDL, enfin j'espère).