



[Location meublée] Date d'effet et RDV état des lieux

Par **baal**, le **20/08/2013** à **11:41**

Bonjour,

J'habite en province et je vais devoir travailler sur Paris à partir du 27 août.

Par Internet, j'ai pris contact avec une agence.

Après de multiples échanges, j'ai finalement en ma possession un contrat de location meublée signé par moi, mon garant et l'agence (mandataire).

Il est "consenti et accepté pour la période du 05/08/2013 au 04/08/2014" sachant que j'ai prévenu l'agence que je voulais prendre possession des lieux le 22/08.

Seulement voilà, la personne sur place avec qui je correspondait est absente jusqu'au 01/09 donc pas moyen de la joindre pour prendre un rendez-vous pour faire l'état des lieux et me remettre les clés.

Cela compromet mon arrivée sur Paris puisque je ne vais pas aller là-bas si personne ne peut m'accueillir et m'ouvrir..

Mon contrat a donc pris effet le 05/08 mais je n'ai toujours pas pris possession des lieux.

J'ai lu que cela était possible notamment pour permettre au locataire d'assurer son logement.

Mais ne pouvant convenir d'un rendez-vous pour prendre possession des lieux (du moins avant le 01/09, si l'information est vraie), est-ce que cela n'entre pas en contradiction avec l'obligation du bailleur de mettre à disposition le bien ?

Cordialement

Par **Lag0**, le **20/08/2013** à **11:58**

Bonjour,

La personne était certainement disponible au 05 aout !

Qu'elle ne le soit pas du 20 aout au 1er septembre, c'est un autre problème. Cela ne vous empêchait pas de prendre possession du bien avant cette date.

C'est bien par convenance personnelle que vous avez voulu retarder votre entrée dans les lieux alors que vous pouviez le faire dès le 05 aout.

Les torts sont donc partagés car, effectivement, il est dommage que personne ne soit disponible pour vous aujourd'hui, mais d'un autre coté, vous auriez pu convenir d'une autre date plus proche de la date d'effet du bail.

Légalement, il va être difficile, pour vous, de faire état d'un préjudice.

Un arrangement amiable paraît plus raisonnable...

Par **baal**, le **20/08/2013** à **12:40**

Tout d'abord, merci pour l'intérêt que vous portez à ma question.

Pour précision, il faut savoir que j'ai effectué mes démarches à distance.

Ainsi le 03/08, j'ai téléchargé un contrat de location (format PDF), contenant une date d'effet du 05/08, et stipulant que le loyer est payable d'avance le 5 de chaque mois.

J'ai imprimé le nombre d'exemplaire demandé que j'ai signé moi et mon garant.

Le 05/08 j'ai souscrit une assurance habitation par téléphone mais après deux jours d'attente sans recevoir mon attestation d'assurance, j'ai préféré envoyer mon dossier sans, en expliquant la raison du délai.

Dossier envoyé le 07/08, en LRAR puisque contenant bail + chèques (dépôt garantie, droits d'entrée, premier mois de loyer)

Le dossier est arrivé le 12/08.

L'agence m'a renvoyé 2 exemplaires du bail signé par l'agence (pour moi et mon garant). Bail que j'ai reçu fin de semaine dernière (le 16 ou 17/08) et daté du 13/08.

Dans ce courrier, on m'exlique que je dois maintenant prendre contact avec l'agence pour fixer un rendez-vous pour la remise des clés et l'état des lieux.

Chose que j'ai faite hier par mail mais j'ai reçu une réponse automatique comme quoi, la personne était absente jusqu'au 01/09.

J'ai essayé par téléphone .. rien, messagerie pleine.

Tout ça pour dire que ce n'était pas par convenance personnelle mais dû au processus d'échange à distance.

Pour ce qui est de l'arrangement amiable, faudrait-il encore que je puisse contacter la personne... chose que j'essaie de faire ! (RDV EDL et remise clés)

Enfin voilà, en espérant avoir éclairci ma situation

Par **Lag0**, le **20/08/2013 à 13:11**

Effectivement, tout ceci est limite...

Matériellement, vous ne pouviez pas disposer du logement à la date d'effet du bail. En général, la date d'effet du bail est au minimum la date de signature, voir une date ultérieure. Ici, la date d'effet est antérieure à la signature du bail.

Mais bon, le bailleur pourra arguer que c'est parce que vous avez voulu faire les choses à distance. Si vous étiez venu sur place le 5 aout pour signer et remettre les documents demandés, vous auriez pu disposer du logement à cette date.

Il est compréhensible que la situation vous soit désagréable, mais je ne vois rien à vous conseiller d'autre pour l'instant que d'attendre le retour de la personne. Le bail mentionne t-il les coordonnées du propriétaire (ce qui n'est pas obligatoire pour un meublé) ? Si oui, vous pouvez essayer de le joindre pour voir s'il peut faire quelque chose pour vous en l'absence de l'agent immobilier.

Par **baal**, le **20/08/2013 à 15:03**

Vous m'avez fourni d'utiles d'informations et je vous en remercie.

J'ai réussi à avoir quelques numéros de téléphone de personne supposées m'aider mais pour l'instant sans grand effet.

Je vais donc continuer mes appels et voir ce que l'on peut faire pour moi.

Encore merci !