



## L'ex bailleur encaisse les chèques.

Par **kwet56**, le **21/12/2008** à **09:32**

Nous avons signé un bail avec une agence le 11 janvier 2008 pour entrer dans un logement le 1 février 2008 (maison individuelle non meublée).

Nous décidons quelques jours plus tard de revenir sur notre décision et l'agence nous propose de trouver d'autres locataires pour annuler notre bail.

Le 21 janvier, de nouveaux locataires signent le bail pour entrer le même jour avec les mêmes conditions.

Nous ne sommes donc jamais entrés dans les lieux, jamais eus les clés.

N'ayant jamais récupéré les chèques de 1er loyer et de dépôt de garantie (grosse négligence !!), nous nous sommes rendu compte le 11 décembre que ceux-ci viennent d'être débités. (2x645 euros)

L'agence dit qu'elle n'a pas touché les frais d'agence (ce qui est vrai) parce qu'elle n'est qu'un lien entre propriétaire et locataire (sentait-elle un mauvais coup de son client !!), qu'elle n'est donc pas responsable.

C'est donc le propriétaire qui 11 mois plus tard a touché 2 chèques... c'est surréaliste. Lui dit que c'est suite au préjudice... quel préjudice ? Il n'a pas perdu d'argent ni de temps alors que faire ? Il a reçu une LRAC mais n'a pas répondu.

Que pouvons-nous faire ? Sommes-nous dans nos droits ? Que risque le méchant bailleur ?

merci de vos réponses.  
Joyeuses fêtes à tous.

Par **Marion2**, le **21/12/2008** à **09:55**

Bonjour,  
Contactez l'Agence Départementale pour l'Information des Locataires (ADIL). Votre mairie vous donnera ses coordonnées.

Bon courage

Par **kwet56**, le **21/12/2008** à **10:01**

Nous aurions tout de même besoin de quelques points de vue pour savoir à quoi s'attendre. Juste pour se rassurer ou non. Et savoir si nous avons des chances de récupérer nos billes.

merci

Par **jeetendra**, le **21/12/2008** à **10:59**

bonjour, vous signez un bail et par la suite vous renoncez au logement, le propriétaire en principe subi un préjudice, la rupture provient de votre fait, il peut à mon avis retenir une certaine somme d'argent par contre le dépôt de garantie il doit vous le restituer au bout de deux mois, comme vous l'a dit Laure contactez votre ADIL pour avoir plus de précisions, cordialement

Les résiliations du bail par le locataire :

Le locataire peut résilier à n'importe quel moment; il doit le faire par lettre recommandée avec accusé de réception. [fluo]Il doit respecter un préavis de 3 mois.[/fluo]

Ce délai est ramené [fluo]à un mois[/fluo] dans le cas de mutation professionnelle ou de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion.

[fluo]La jurisprudence est très favorable au locataire, considérez que le locataire a un délai d'un mois pour partir à n'importe quel moment du bail. Si le logement est reloué avant la fin du préavis, le locataire ayant donné congé n'a plus à payer le loyer et les charges[/fluo]