



Changement de bailleur: obligations des bailleurs?

Par **poisseuse**, le 17/09/2008 à 20:08

Bonjour,

l'appartement que je loue depuis 1 an a été vendu et l'annonce de cette vente a été tardive et plus que succincte...

Je suis étudiante et ayant de maigres ressources la cilova m'avait avancé le dépôt de garantie au moment du début de la location...

Hors mon ancien propriétaire a rendu ce dépôt de garantie à la cilova sans m'en avertir... Je l'ai seulement appris quand cette dernière m'a rendu la centaine d'euros que j'avais remboursé.

Je déménage dans 1 mois à plus de 400Km pour la suite de mes études ce qui occasionne déjà beaucoup de frais et la nouvelle propriétaire me demande de fournir ce dépôt de garantie ce qui pour moi et surtout en ce moment représente une somme importante... Et ce bien qu'elle ait dû se rendre compte depuis les 3 mois de changement de propriétaire que le loyer est toujours payé ponctuellement et que d'autre part elle en perçoit les 2/3 directement de la CAF...

Donc je me demandais si lors d'un changement de propriétaire, l'ancien et le nouveau bailleur n'avaient pas obligation de s'arranger entre eux au préalable afin de n'engendrer aucune gêne pour le locataire...

D'autre part je m'inquiète un peu du fait que la nouvelle propriétaire s'inquiète brusquement du dépôt de garantie à 1 mois de mon déménagement (la vente a eu lieu en juin 2008) et craint qu'elle souhaite financer avec une partie des grands travaux qu'elle a prévu pour cet appartement (elle m'a expliqué vouloir tout changer même la disposition des pièces)...

Lors d'un changement de propriétaire ne devrait-on pas signer un nouveau bail et refaire un état des lieux? En effet l'état des lieux me semble très subjectif et je crains que bon état n'ait pas la même signification selon les personnes...

Par **Tisuisse**, le **18/09/2008** à **09:38**

Apparamment, je ne le pense pas. En achetant l'appartement déclaré occupé par un locataire, le bail, donc ses clauses, sont transférés au nouveau propriétaire. Laissez courrir les demandes du nouveau proprio puisque vous déménagez bientôt.