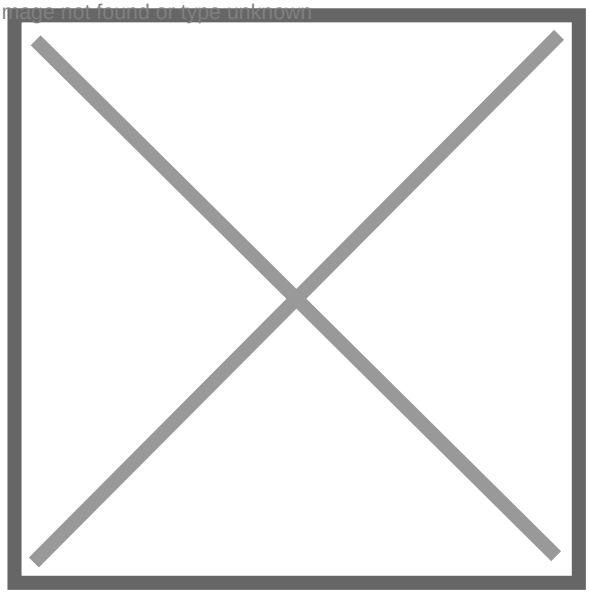
Image not found or type unknown



Frais d'agence pour modification de bail

Par **Sosso44**, le **06/10/2019** à **13:20**

Bonjour,

Mon ex partenaire a quitté le logement suite à notre séparation. Nous étions pacsés (dissolution faite). Il a envoyé son préavis à la propriétaire qui l'a transmis à l'agence. L'agence m'a contactée pour refaire le bail à mon nom. En recevant le contrat de location, je m'aperçois que l'agence me réclame 315 € de frais juste pour un changement de nom sur le bail sans faire d'état de lieu. Sont-ils dans leur droit, mon ex partenaire doit il participer ?

Merci de vos réponses.

Par **nihilscio**, le **06/10/2019** à **13:26**

Bonjour,
Non, elle n'a pas le droit. Le bail se transmet de droit à votre profit. Il n'y a pas lieu à contracter un nouveau bail et il n'y a donc pas lieu à demander des frais pour une rédaction de bail.

Par **morobar**, le **06/10/2019** à **16:08**

Bjr,

EFfectivement on est bien dans le cas exposé dans l'artcile 14 de la loi de 1989 d'ordre public.

Par **Sosso44**, le **06/10/2019** à **16:27**

Bonjour,
Pouvez vous préciser car je lis tout et son contraire et j'ai Rdv mercredi pour la signature du nouveau bail.
J'aimerais pouvoir contrer leur décision s'ils n'ont pas le droit.
Merci

Par **aliren27**, le **07/10/2019** à **12:35**

Bonjour

[quote]
Pouvez vous préciser car je lis tout et son contraire et j'ai Rdv mercredi pour la signature du nouveau bail.[/quote]

il vous suffit de lire comme mentionné dans le message de 16h06 l article 14 de la loi 1989.
Cliquer sur le lien

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475111&cidTexte=JORF

cordialement

Par **Sosso44**, le **07/10/2019** à **12:50**

Merci de vos réponses.
Bonne journée

Par **Lag0**, le **07/10/2019** à **13:08**

[quote]
il vous suffit de lire comme mentionné dans le message de 16h06 l article 14 de la loi 1989.
Cliquer sur le lien

[/quote]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Avant d'envisager l'application de l'article 14 (qui ne s'applique d'ailleurs pas ici puisqu'il n'y a pas abandon du logement ni décès du locataire en titre), il faudrait des informations complémentaires, en particulier qui est titulaire du bail ? Le bail est t-il aux 2 noms ou seulement à celui de votre ex ?

Par **Sosso44**, le **07/10/2019** à **13:32**

Bonjour.
Le bail est à nos 2 noms.
Nous étions pacsés, la dissolution est effective depuis juillet.
Nous sommes rentrés dans cet appartement en août 2016.

Par **Lag0**, le **07/10/2019** à **17:36**

Donc l'article 14 n'a rien à voir dans votre situation.

Vous avez un bail à plusieurs preneurs. Chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Une fois son préavis terminé, il n'est alors plus locataire en titre. Le bail se poursuit alors **automatiquement** et aux mêmes conditions avec le preneur qui n'a pas donné congé. Si une clause de solidarité existe au bail, le preneur sortant reste solidaire en cas d'impayés du locataire restant jusqu'à la reconduction suivante du bail ou au maximum pour 6 mois.

Dans votre cas, le bail se poursuit donc automatiquement avec vous seule comme locataire sans qu'il n'y ait rien à faire. Mais l'inconvénient est alors que vous ne disposez pas d'un bail à votre seul nom, par exemple pour demander une allocation logement.

Est-ce vous qui avez demandé à ce qu'un avenant au bail soit fait avec vous seule comme locataire ? Si oui, l'agence a le droit de vous le facturer. Si non, vous lui répondez que vous ne demandez rien et qu'il n'y a rien à faire.

Par **morobar**, le **07/10/2019** à **18:32**

Hélas une nouvelle fois on ne pose jamais assez de questions et du coup on répond à coté.

Nous avions compris que le bail était au seul nom de Monsieur.

Par **Sosso44**, le **08/10/2019** à **22:44**

Bonsoir,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je tenais à vous remercier pour vos réponses.

Par **Sosso44**, le **09/10/2019** à **16:14**

Bonjour.
Je tenais à vous tenir au courant de la fin de cette histoire.
J'ai fini par appeler l'Adil qui m'a confirmé vos dires.
L'agence a tenté de faire pression sur ma propriétaire en lui faisant un peu peur .
J'ai tenu bon, sûre de moi (grâce à vous).
L'agence m'a contacté aujourd'hui en me disant qu'elle tenait à me faire signer un bail sans frais d'agence... comme quoi...
Je voulais vous remercier pour vos conseils, sans des personnes comme vous, je me serais fait intubée de 3oo€.
Merci encore et bonne journée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés