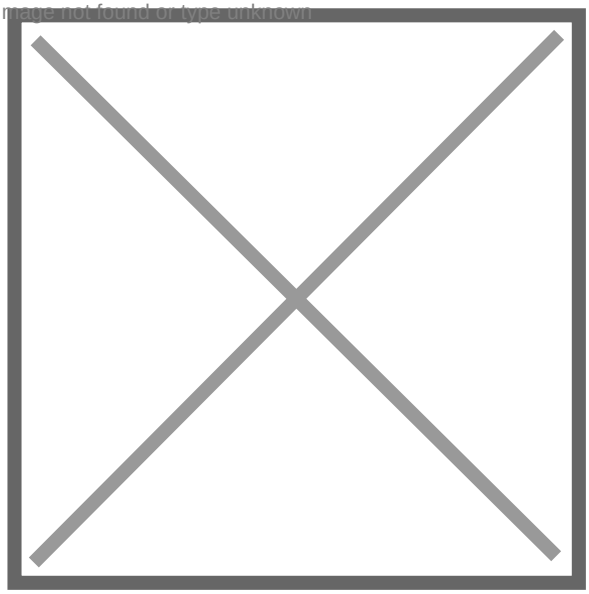
Image not found or type unknown



Montant du premier loyer et prise d'effet du bail

Par **Kadyz**, le **06/09/2014** à **20:18**

Bonjour,

Je vous présente ma situation. J'ai signé un bail le 27 juillet avec près d'effet au 1 et septembre . Ce bail avait une clause de nullité si le Locapass refusait de se ne se porter garant pour moi. J'ai fait une demande d'aide locapass qui a été acceptée pour l'avance du dépôt de garantie mais refusée pour la caution au motif que mon propriétaire est un bailleur privé.jai eu ma réponse le 26 août(ma propriétaire à égalent reçu le même courrier). Le 29, j'ai fait la peinture dans le nouvel appartement et le 30 comme nous l'avions convenue , la propriétaire m'a remis les clés pour que je déménage mes affaires. Le 30 au soir elle me dit que comme l'appartement n'est pas assuré elle ne peut pas me donner les clés , j'ai assuré l'appartement puis après ça elle me dit que tant que je n'aurais pas de garant elle ne me donnera pas les clés. Elle a reçu les papiers légalisés par la mairie de mon garant et en plus ma demande de FDGCL a été acceptée , ce qui signifie que le département se porte caution pour moi. J'ai donc 2 garants pour cet appartement . (elle a tous ces documents en sa possession). Hier elle me dit qu'il lui faut mes relevés de comptes bancaires ainsi que ceux de mon garant et me dit qu'elle ne sait pas quand elle pourra venir pour me faire signer le bail. Ma question est a t-elle le droit de faire ça? Et aura telle le droit de me faire payer le loyer à partir du 1er? Elle n'a la aucun motif pour ma refuser la location alors qu'elle m'a laissé mettre toute les affaires dans l'appartement ? il y a 2 garants, je suis en cdi elle a une attestation employeur, mes 3 derniers bulletins de salaires. Et surtout toutes mes affaires sont la bas, si jamais elle me vole des choses ?
Quels sont mes droits dans tout ça?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **07/09/2014** à **06:26**

Bonjour, avez vous oui ou non signé le bail ? Si oui, vous lui envoyez une LRAR avec mise en demeure immédiate de vous remettre les clés sans quoi vous saisissez le tribunal, cordialement

Par **Kadyz**, le **07/09/2014** à **09:28**

Le bail que j'ai signé est nul car le locapass n'a pas pu se porter caution pour moi. Donc pour l'instant je n'ai rien. A t-elle le droit de me faire payer à partir du 1er? On est bien d'accord que la prise d'effet du bail commence le jour ou on me remet les clés?
Merci

Par **Lag0**, le **07/09/2014** à **18:05**

[citation]On est bien d'accord que la prise d'effet du bail commence le jour ou on me remet les clés? [/citation]
Bonjour,
Ce n'est pas si simple...
La date de prise d'effet du bail est normalement celle indiquée sur ce document (c'est la date de signature si aucune date d'effet n'est indiquée).
Si à cette date, vous ne disposez pas des clés et donc ne pouvez pas jouir du logement, il faut voir quelle en est la raison.
Si c'est le bailleur qui refuse de vous donner les clés, il est bien évident que vous ne serez pas redevable du loyer pendant ce temps. En revanche, si c'est vous qui ne prenez pas possession des clés et du logement, vous êtes tout de même redevable du loyer.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés