



Recherche d'un nouveau locataire pour raccourcir préavis

Par **Philippe123**, le **06/10/2011** à **11:05**

Bonjour,

Ma fille va "se mettre en ménage" avec son petit ami, et déménager de son studio actuel la semaine prochaine. Elle a donné son préavis (3 mois) début septembre. Son loyer est légalement dû jusqu'à début décembre, ou à l'entrée d'un nouvel occupant. Sa propriétaire ("Madame X") ne semblant prendre aucune disposition pour trouver un autre locataire, ma fille a fait passer une annonce, reçu un certain nombre de candidats, fait le tri parmi eux, et donné en main propre à Madame X les dossiers qui lui semblaient pouvoir convenir (elle connaît les critères habituels des loueurs) - son but étant de trouver le plus rapidement possible un locataire acceptable, pour pouvoir être dégagée de ses obligations. Rien depuis, i.e. Madame X ne montre pas la moindre empathie, ne contacte pas les candidats, et semble se satisfaire du fait que quelqu'un (ma fille) lui paiera le loyer jusqu'à début décembre - même si de fait ma fille en paiera 2, l'actuel, plus sa quote-part dans le nouvel appartement - et qu'elle a donc tout son temps.

Juridiquement, je pense que Madame X est dans son droit, et qu'on ne saurait légalement reprocher à un propriétaire de ne pas coopérer pour dégager son locataire de ses obligations: l'absence de sympathie et de courtoisie n'est pas un crime...

Mais suis-je correct ? N'y a-t-il vraiment rien en droit français que ma fille pourrait opposer à Madame X - qui, soit dit en passant, est professeur de droit - pour l'inciter à sélectionner un nouveau locataire, et donc la dégager de ses obligations ?

Merci à ceux et celles qui souhaiteront me répondre.

Par **cocotte1003**, le **06/10/2011 à 12:36**

Bonjour, vous avez raison la propriétaire n'a aucune obligation de choisir un nouveau locataire pour écourter le préavis de votre fille. puisque votre fille a un nouvel appartement, peut-être devrait elle demander à faire l'état des lieux de sortie et la remise des clés au plus vite, cela écourtera déjà le rendu de son dépôt de garantie et son bailleur se sentira peut-être plus libre de mettre un nouveau locataire, cordialement

Par **mimi493**, le **06/10/2011 à 12:44**

Mais elle n'est pas obligée de vouloir relouer par exemple, donc non, rien n'oblige le bailleur à faire diligence pour trouver un autre locataire
Faire l'EDL et la remise des clefs, dès son départ.

Par **Philippe123**, le **06/10/2011 à 18:09**

Merci infiniment pour votre réponse, qui va hélas dans le sens que je craignais. Grâce au ciel, toutes les dames ne sont pas les mêmes: si la propriétaire ne montre guère d'empathie, vous le faites en me répondant (je suppose, au pseudo, que vous êtes une dame !).