



Réduction du préavis car on a trouvé un nouveau locataire

Par **locataire désespérée**, le **28/03/2010** à **00:59**

Bonjour,

Nous souhaitons quitter notre appartement avant les 3 mois de préavis. Pour cela, nous avons contacté le propriétaire par téléphone et il nous a dit de trouver de préférence quelqu'un de confiance dans notre entourage. Le problème est que nous n'avons personne d'intéressé par l'appartement. Néanmoins, l'agence qui va nous louer notre prochain appartement nous a proposé d'envoyer des clients au propriétaire pour qu'il choisisse un nouveau locataire (sans frais pour lui) et que nous puissions partir avant les 3 mois de préavis. Le propriétaire a dit par mail qu'il essayerai de contacter l'agence et de donner son numéro de téléphone à l'agence pour qu'ils l'appellent le cas échéant. Croyant que nous allions arriver à un accord et étant donné que le propriétaire est un ami de la famille, nous n'avons pas envoyé de courrier recommandé et avons engagé la procédure pour notre nouvel appartement. Cependant, récemment le propriétaire nous a signalé qu'il n'était pas très d'accord avec la procédure au travers de l'agence et que de toute façon s'il ne trouvait pas quelqu'un de bien au travers de l'agence nous serions obligés de rester et payer le loyer (ce qui nous ferai payer deux loyers). Nous avons peur qu'il y mette de la mauvaise volonté et qu'il refuse les candidats proposés par l'agence même s'ils ont les moyens de payer. A t-il le droit de refuser la solution que nous lui proposons sachant qu'il pourrait avoir un locataire viable?

Merci pour votre réponse.

Par **Untel**, le **28/03/2010** à **03:07**

Bonjour,

Je ne suis pas expert mais à ma connaissance, si votre bail impose trois mois de préavis (c'est beaucoup) votre propriétaire ne vous en fera pas cadeau.

comme vous le décrivez, vous pouvez trouver un accord avec lui en lui présentant un nouveau locataire mais rien ne l'oblige à accepter.

Apparemment c'est surtout le fait de passer par une agence (même sans frais) qui lui déplaît.

Si l'agence est d'accord (et s'il ne prend vraiment pas de commission), proposé de servir d'intermédiaire entre les candidats et votre propriétaire, ça le rassurera sûrement.

En tout cas, l'intérêt de votre propriétaire est de trouver un bon locataire, si possible en s'épargnant de le chercher.

Si il n'a pas une dent contre vous, vous devriez pouvoir vous entendre, il suffit de le mettre en confiance.