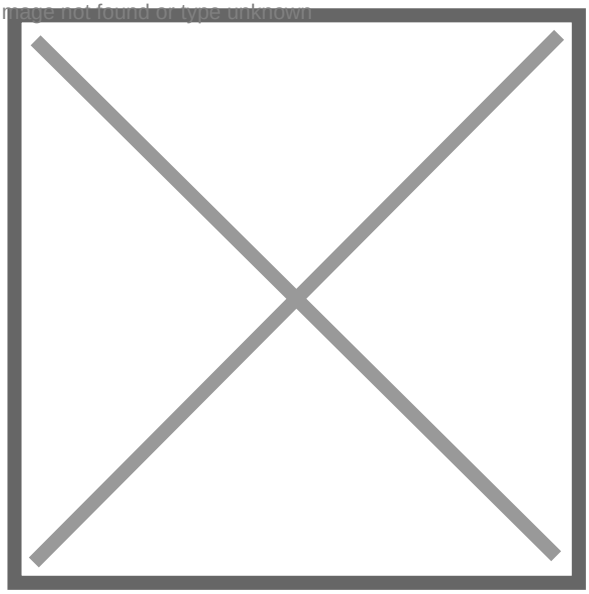
Image not found or type unknown



Rupture du bail récemment signé à l'initiative du propriétaire

Par **Joey33**, le **02/04/2012** à **14:50**

Bonjour,

Pour faire court, mes parents et moi avons signé le bail d'un logement non meublé (bail de trois années donc) il y à une semaine de cela.

Deux semaines plutôt, le propriétaire à évalué la situation auprès de son assurance garantie-logement et nous à répondu favorablement, suite à quoi, nous avons signé le bail.

Mais en le contactant récemment pour savoir comment nous allions faire pour l'état des lieux, etc... Et le paiement du loyer (ayant déjà fait un chèque pour le dépôt de garantie lors de la signature du bail), le propriétaire m'informe qu'il y a un problème dans le dossier au niveau de son assurance garantie-logement.

Et sans l'aval de son assurance, le propriétaire ne veut pas nous louer ce logement (malgré avoir déjà signé le bail et avoir déjà évalué le risque auprès de son assurance avant même de signer le bail).

Je suppose que le problème vient des dettes locatives qu'a accumulé ma mère et qu'elle nous à caché jusqu'au mois de Novembre. Depuis, j'ai pris certaines mesures (mise en place d'une curatelle, gestion de leur compte jusqu'à la décision du juge des tutelles, constitution d'un dossier de surendettement).

Il était convenu de régler le loyer par virement bancaire mensuel. Au vue de la situation (bail déjà signé, virement bancaire,...), le propriétaire a t-il le droit de casser le bail de cette façon ? Sachant que nous devions emménager les jours suivant la remise des clés ? Quels droits

puis-je faire valoir ?

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette affaire qui devient urgente.
Je me tiens à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **02/04/2012** à **19:45**

Bonjour, le bail étant signé le propriétaire est tenu de vous louer l'appartement ou de vous en trouver un autre, pour la meme date, aux memes conditions loyer, lieu, surface.... ... Envoyez une LRAR au bailleur que vous vous tenez à disposition pour faire la remise des clés et l'état des lieux le jour de la signature du bail au plus tard. Prévenez le que s'il ne se présente pas , vous n'hésiterez pas à saisir la justice en référé, cordialement

Par **Joey33**, le **02/04/2012** à **20:04**

Bonjour à vous Cocotte1003,

Je vous remercie de la réactivité de votre réponse.

Et je vous avoue quand même être rassuré à présent.

Je vais donc suivre vos conseils et faire exercer mes droits si le besoin s'en faisait sentir.

Car il est bien entendu que je souhaiterais que cette histoire se règle à l'amiable, mais en cas... Maintenant, je saurais quoi faire et je vous en remercie Cocotte1003.

Merci encore.

Chaleureusement vôtre,

Joey D.

Par **kandwin95**, le **03/04/2012** à **21:18**

Bonjour,
Je me permets de poster ici j'ai un peu le même style de question mais dans le sens inverse.

J'ai signé un bail le 14 mars avec mon copain pour un état des lieux et remise des clés le 31 mars.

Entre le 14 mars je me suis fais licencié et mon copain et moi nous sommes séparés.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

J'ai donc téléphoné à l'agence pour m'arranger pour qu'ils relouent l'appart et que je ne paye pas la caution et le mois de loyer juste des frais d'agence pour la signature du bail.

Sauf qu'ils ne veulent rien entendre je paye et c'est tout.

Je trouve ça un peu abusé de payé les 600E au complet de frais d'agence alors qu'il n'y y a eu que la signature du bail et de payer le mois de loyer au complet (830e de loyer et 150e de charges) alors que je ne vivrai jamais dedans, c'est surtout les charges je ne vois pas pourquoi j'ai à les payer.

De plus ils ont remis l'appart dispo à la location, ils ont le droit de remettre qqun dedans et de me demander de payer le loyer aussi ??

Si quelqu'un peut m'éclairer j'en serais ravie !
Merci

Par **cocotte1003**, le **04/04/2012** à **02:37**

Bonjour, oui vous devez tout payer, agence, loyer ret charges. N''oubliez pas d bien envoyer votre LRAR pour que le préavis commence sinon vous risquez de payer plus longtemps. Il est normal que l'agence est remis le bien et vous devrez le loyer et les charges tant que votre préavis ou qu'il n'y a pas un nouveau locataire dans l'appartement. Je vous rappelle que le préavis doit etre posé impérativement aux deux noms (vous et votre ex)si le bail a été signé aux 2 noms. le dépot de garantie vous sera rendu dans les 2 mois suivant votre départ et que la bailleur est en droit d'en garder 30% (si vous etes en copropriété) pour la régulation annuelle de charges. ccordialement

Par **kandwin95**, le **04/04/2012** à **08:58**

Pourquoi je dois payer l'eau et le chauffage alors que je ne vais pas m'en servir ?

Ma lettre pour fin de bail a été envoyé depuis la semaine dernière déjà.

Par **cocotte1003**, le **04/04/2012** à **18:47**

Bonjour, vous allez avoir une régularisation de charges et si vous n'avez pas consommé d'eau, le justificatif le montrera, par contresi ces charges ont collectives vous payerez en fonction du temps loué c'est comme quand vous etes en vacances, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés