



Je veux transférer mon bail et le proprio me manipule

Par **alain dec**, le **11/10/2008** à **15:33**

Bonjour, ma famille s'agrandie et j'ai demandé a mon propriétaire si je trouvais quelqu'un a qui je cederais mon bail si je pouvais partir, et il a répondu oui. Mais a trois reprises j'ai planifier une rencontre entre le proprio et un prétendant pour mon loyer et il ne s'est pas présenter, ou il refuse les gens sur l'aide social. je me demande si je peux faire quelque chose avec ca!!!

Merci a l'avance pour votre aide.

Par **Germine**, le **09/01/2009** à **12:57**

Le propriétaire veut peut être pouvoir choisir son locataire avec des garanties. Je pense que le mieux c'est de donner votre préavis et après il se débrouille pour trouver un autre locataire. Le préavis ne peut être que d'1 mois sous certaines conditions. exemple mutation.

Par **gloran**, le **12/01/2009** à **00:52**

Touchante attention que la vôtre de vous soucier du devenir de votre bailleur. Mais restez dans votre rôle de locataire :

- soit vous souhaitez prendre un logement plus grand et vous donnez alors votre préavis par courrier recommandé avec avis de réception (sinon c'est juridiquement sans valeur),
- soit vous souhaitez rester dans les lieux et n'accomplissez donc aucune démarche

particulière.

En aucun cas vous n'avez à trouver un locataire pour votre bailleur, et en aucun cas vous n'êtes obligé de lui en trouver un pour pouvoir partir, un bail n'est pas une prison ! Pourquoi donc vouloir endosser la responsabilité de choisir un locataire après vous, lequel sera peut-être défaillant ce qui pourrait vous attirer d'inutiles ennuis ?

Vous parlez de "transférer le bail" mais un bail ne se transfère pas, au sens où vous l'entendez. C'est un contrat (de location) établi entre deux parties au contrat. Vous n'avez pas à obliger le propriétaire à reprendre, pour son futur locataire, les mêmes termes du contrat, et d'ailleurs aussi le même niveau de loyer.

Laissez donc le propriétaire bailleur négocier lui-même les clauses d'un futur bail avec un futur locataire. Et choisir ce dernier lui-même.