



Etudiante, préavis et propriétaires douteux

Par **Aureame**, le **05/05/2015** à **15:20**

Bonjour,

J'ai déjà au préalable recherché des réponses à ma question mais en vain.

Je louais un studio de 35m² mais pour cause d'humidité (qui a été en partie réglé) et de manque de stationnement, j'ai décidé de partir. Étant en bons termes avec les propriétaires, un des deux m'avait proposé de réduire, au téléphone, le préavis à début mai (un seul mois de préavis). J'ai donc cherché un autre appartement puisque je pouvais assumer un loyer et un mois de préavis.

Une fois mon nouvel appartement trouvé, j'ai recontacté le propriétaire qui m'a expliqué que son frère (second propriétaire) n'était pas d'accord pour réduire le préavis de peur de ne retrouver aucun locataire, ce que je peux comprendre. Néanmoins, j'ai fait l'état des lieux et rendu les clés au début du préavis. On m'a assuré que l'appartement serait proposé en location dès que de la peinture serait refaite (dû aux problèmes d'humidité). Cela fait maintenant un mois et demi que j'attends qu'il soit remis en location, ce qui arrangerait pourtant les deux parties sans aucun doute. J'ai contacté un des deux propriétaires qui m'a expliqué que cela serait fait le week-end suivant. Seulement, le week-end est passé, l'annonce n'est toujours pas remise, je sens venir le fait qu'ils essaient de faire durer mon préavis jusqu'au bout, malgré les risques d'impayés que cela représente puisque je suis étudiante et mon garant a perdu son emploi. Je ne suis pas de mauvaise foi, je veux juste que la situation se débloque rapidement.

Ma question est la suivante : quel recours puis-je avoir pour que l'appartement soit remis en location le plus rapidement ?

Je me demande dans quel intérêt font-ils traîner la remise en location. S'ils m'avaient prévenu avant mon déménagement que le préavis ne serait finalement pas réduit, je n'aurais sans doute pas déménagé avant la fin de celui-ci. Maintenant, de par leur faute (et sans doute le fait que je ne me suis pas méfiée), je me retrouve dans l'impossibilité de payer le restant du préavis.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **05/05/2015** à **17:42**

[citation]Ma question est la suivante : quel recours puis-je avoir pour que l'appartement soit remis en location le plus rapidement ? [/citation]

Bonjour,

Réponse simple, aucun...

Le bailleur n'a aucune obligation de relouer avant la fin de votre préavis.

Vous, en revanche, avez celle de payer le loyer jusqu'au terme de votre préavis si le logement n'est pas reloué avant.

Par **Aureame**, le **05/05/2015 à 18:29**

Merci pour votre réponse. Le souci se situe ici, ils ne font rien pour relouer avant la fin du préavis, d'abord on me dit qu'on peut me réduire le préavis, j'emménage ailleurs, ils reviennent sur leur décision mais promettent lors de l'état des lieux de relouer rapidement. Finalement, aucun des engagements n'a été tenu, ce qui arrangerait pourtant la situation.

A l'heure actuelle, je me retrouve donc dans l'impossibilité de payer le reste du préavis malgré ma bonne foi auprès des propriétaires (je leur avais proposé de rechercher un locataire pour eux et j'ai rendu les clés dans ce but là). Ils ne semblent pas vouloir relouer rapidement mais préfèrent prendre le risque de s'exposer au fait de ne pas recevoir la fin de mon préavis... Je ne les comprends pas.

Que risque-t-il de m'arriver ? Cette histoire m'inquiète beaucoup, je suis de bonne foi mais eux visiblement de très mauvaise foi. Je suppose néanmoins que cela n'a pas de valeur juridique, que me conseillerez-vous ? Existe-t-il des sortes de médiateurs ?

Par **janus2fr**, le **05/05/2015 à 18:51**

Comme déjà dit, le bailleur n'a pas d'obligation de relouer rapidement, il peut même ne plus louer après vous.

Cela ne vous décharge pas pour autant de votre obligation de payer votre loyer jusqu'au terme du préavis.

Si vous ne payez pas, vous vous exposez à une procédure pour loyer impayé, que vous ayez déjà quitté les lieux n'y change rien.

[citation]d'abord on me dit qu'on peut me réduire le préavis, [/citation]

Votre problème est là, "on vous a dit" !

Il aurait fallu demander un peu plus que des paroles, un accord écrit aurait engagé le bailleur...

Par **Aureame**, le **05/05/2015 à 21:25**

Ce sont les propriétaires qui me l'ont dit, je n'ai pas songé à le mettre par écrit puisque j'ai toujours entretenu de bonnes relations avec eux. De plus, je ne connais pas non plus toutes les ficelles de la location étant étudiante... Ils m'ont induite en erreur, le souci étant que le mal est déjà fait. Si je comprends bien, je ne peux rien faire et me mettre à découvert pendant des

mois et des mois.

Par **janus2fr**, le **06/05/2015** à **07:29**

[citation]Si je comprends bien, je ne peux rien faire[/citation]

C'est ça, malheureusement pour vous.

Un bail est un contrat. Le préavis de 3 mois fait partie de ce contrat. Un contrat est fait pour être respecté...

Par **Aureame**, le **06/05/2015** à **19:03**

Je ne cherche pas un moyen de le contourner, seulement leurs mensonges m'ont poussée à commettre une erreur que je n'aurais pas fait si j'avais su qu'il ne tiendrait pas leur parole de relouer rapidement. Le mensonge n'est pas puni par la loi, malheureusement pour moi.

Par **janus2fr**, le **07/05/2015** à **08:04**

Vous savez, même si le bailleur cherchait activement un locataire, rien ne dit qu'il en aurait trouvé un à son goût rapidement !

Donc il y a toujours un risque à tabler sur une rapide relocation, même avec un bailleur de bonne foi...

Par **Aureame**, le **07/05/2015** à **23:09**

L'appartement est vraiment superbe, lors de ma visite l'année dernière, nous étions au moins cinq à être dessus. Il aurait vite été repris. Bien sûr, si le bailleur avait été de bonne foi mais qu'il n'arrivait pas à relouer, alors j'aurais pris sur moi. Mais je vous remercie pour vos réponses.