



Résiliation bail, manque d'information

Par **pierrebza**, le **19/09/2017** à **06:23**

Bonjour,

Je vous expose la situation. J'ai une amie qui vient faire ses études en France, elle avait trouvé un appartement via une agence immobilière sur internet et tout le processus s'est fait à distance : bail signé par mail, signature de mon amie et de son garant par mail. À son arrivée en France, elle découvre que le logement n'était pas meublé, ne dispose pas d'eau courante. Mais l'agence immobilière ne lui a jamais montré de photos de l'appartement, ni précisé que l'appartement était vide, ni ne dispose d'eau courante (et du coup qu'elle devait souscrire à un abonnement).

Mes questions :

- 1- Les signatures scannées et envoyées par mail sont-elles juridiquement recevables ?
- 2- Peut-on résilier le bail pour le motif du non respect de l'obligation d'informations par l'agence immobilière ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **19/09/2017** à **07:43**

Bonjour,

Le bail est différent entre un logement vide et un logement meublé. Votre amie ne pouvait pas ignorer le type de logement pour lequel elle a signé ce bail. Déjà de part la durée puisque un bail pour logement vide est d'une durée de 3 ans ou 6 ans selon le statut du bailleur, en meublé c'est 1 an (ou 9 mois dans le cas du bail spécial étudiant).

De plus le type de logement est clairement indiqué dans le bail et, pour un meublé, accompagné de l'inventaire des meubles.

Ensuite, concernant l'eau, vous dites, d'abord, que le logement ne dispose pas de l'eau courante (ce qui en fait donc un logement non décent impossible à louer), mais ensuite vous précisez qu'il faut souscrire un abonnement. C'est donc que le logement bénéficie bien de l'eau courante ! Et il est parfaitement normal pour un locataire de devoir prendre ses contrats de fournitures (eau, gaz, électricité, téléphone).