



## Annulation d'un bail avant prise d'effet

Par **Laure46**, le **21/08/2016** à **23:16**

Bonjour,

Ma fille doit annuler un bail dans une résidence étudiante avant la prise d'effet (elle a trouvé moins cher ailleurs). Normalement le préavis est de 3 mois. C'est une résidence privée non gérée par le CROUS. Qu'en est-il dans cette situation ?

Je vous remercie, cordialement.

Par **janus2fr**, le **22/08/2016** à **15:33**

Bonjour,

Sous réserve qu'il s'agisse bien d'un bail classique sous loi 89-462...

Le locataire qui a signé un bail n'a pas de droit de rétractation. S'il ne veut plus prendre le logement, il doit donner congé en bonne et due forme. Son préavis ne commence qu'à partir de la date d'effet du bail. Il reste redevable du loyer et des charges durant tout le préavis, sauf si le logement est reloué.

Par **Laure46**, le **22/08/2016** à **16:31**

bonjour,

...il s'agit d'une résidence étudiante qui a toutes les chances d'être relouée rapidement par un étudiant. Dans ce cas le bailleur peut-il alors encaisser un double loyer sur 3 mois ? (locateur qui se désiste ainsi que le prochain qui prend le studio ?)

je vous remercie pour ce complément d'informations.  
Cordialement

Par **janus2fr**, le **22/08/2016** à **16:45**

Non, comme je vous le disais, le locataire sortant ne paie loyer et charges jusqu'au terme de son préavis que si le logement n'est pas reloué. Dès que le logement est reloué, le locataire

sortant ne paie plus, c'est le nouveau locataire qui paie. Le bailleur ne peut pas encaisser deux loyers...

Par **Laure46**, le **22/08/2016 à 16:48**

j'espère que cela se passera ainsi..

je vous remercie,

bien cordialement

Par **Tisuisse**, le **22/08/2016 à 17:27**

Bonjour Laure46,

Est-ce que votre fille a déjà signé son bail ? Si oui, les propos précédents s'appliquent, si non, il lui suffit de ne pas se présenter à la signature et d'adresser une LR/AR au propriétaire pour procéder à l'annulation de la proposition.

Voyez l'ADIL de votre secteur.

Par **janus2fr**, le **22/08/2016 à 17:35**

Il est dit au début : "Ma fille doit annuler un bail", j'en ai conclu que le bail est signé, sinon point besoin de "l'annuler".

Par **Laure46**, le **22/08/2016 à 17:47**

oui il est bien signé mais à ce jour le dossier bail n'a pas été traité..