



Préavis donné il y a plus de trois mois

Par **LISONMD**, le 11/10/2012 à 08:18

Bonjour,

Bonjour, et merci pour votre aide.

L'agence a demandé de faire un préavis de départ afin de refaire un bail car changement d'agence de location.

Mon fils a eu la bêtise avec les autres colocataires de faire se courrier. Aujourd'hui, il y a plus de trois mois qui se sont écoulés, les garçons occupent l'appartement sans bail (termine depuis le 30 septembre) et continuent à verser le loyer à la nouvelle agence. Aucun état des lieux n'a été fait.

En demandant un préavis de départ, cela leur permet dans le nouveau contrat d'intégrer de nouvelles clauses telles que:

- au moment du départ d'un colocataire (ce qui se passe souvent, étudiants) faire payer à l'ensemble des locataires 6% du loyer annuel (+ de 600€) pour refaire un bail à chaque fois.)
- Des frais que nous allons aussi avoir étant donné qu'ils refont le bail alors qu'il aurait dû être reconduit.

Tout ceci est-il légal ? n'existe-t-il pas un moyen de reconduire l'ancien bail malgré la signature des garçons ? Sont-ils dans l'illégalité ?

Par **janus2fr**, le 11/10/2012 à 08:42

Bonjour,

Il n'y avait, effectivement rien à faire. Le changement d'agence voir même le changement de propriétaire ne concernant pas les locataires, les baux se poursuivent normalement.

Mais là, ce sont les locataires qui ont donné congé, et un congé est irrévocable.

Par **LISONMD**, le 11/10/2012 à 08:47

Je comprends bien qu'il soit irrévocable mais actuellement ils sont dans un logement sans bail, l'agence n'a rien fait.

Ont-ils le droit d'être dans cette situation ?

Par **LISONMD**, le **11/10/2012** à **08:56**

Je pensais qu'un bail de trois ans n'était pas à refaire systématiquement dès qu'un colocataire quittait les lieux, ce qui entraîne des frais systématiquement de dossier dont les fameux 6€ du loyer annuel exigible pour tout les locataires.

Par **janus2fr**, le **11/10/2012** à **09:47**

Je vous ai répondu là dessus dans votre autre discussion.
Lorsqu'un colocataire quitte les lieux, il donne congé et le bail se poursuit avec les autres colocataires. Mais si le colocataire sortant ne veut plus être solidaire (idem pour une personne caution), il faut faire un avenant au bail. De même, si un nouveau colocataire entre dans la location et souhaite avoir son nom sur le bail, il faut faire un avenant. A chaque avenant, l'agence prélève des frais. Ces frais peuvent être payés par le seul colocataire concerné ou par l'ensemble de la colocation, ça c'est de la cuisine interne qui ne regarde pas l'agence.