



signature de bail avec logement occupé

Par **patochav**, le **30/03/2011** à **21:36**

ma locataire m'a appelée le 10 janvier pour me signifier son départ de mon appartement le 15 février(elle m'a dit alors qu'elle allait envoyer sa lettre de résiliation), j'ai passer une annonce et trouvé une autre locataire pour le 01 mars 2011.Cette nouvelle locataire désirait signer le bail rapidement car elle en avait besoin pour monter son dossier du FLU (Fond de Logement Unique pour payer la caution). Nous avons donc signé un bail le 17/01/2011.

Vers la mi-février ma locataire en place m'annonce qu'elle ne quitte plus le logement. J'ai alors rechercher un logement similaire et j'en ai trouvé un identique (même mieux, puisque refait à neuf depuis peu)pour un prix similaire, 400€ au lieu de 395€ le mien. J'ai fait un chèque de caution au nouveau propriétaire en attendant que le FLU la lui verse. La nouvelle locataire à déménagé le 01 mars, elle devait signer le nouveau bail le 10 mars, mais entre temps le nouveau propriétaire est revenu sur son engagement "oral" et n'a pas voulu signer de bail en invoquant que cette nouvelle locataire causait des troubles du voisinage(il a eu une plainte pour tapage nocturne). Du coup, la locataire se retourne contre moi et veut intenter une action en justice. Elle m'a néanmoins proposé un accord amiable si je lui verse environs 2000€ (elle n'a pas encore déterminé la somme). J'ai eu ce matin l'assistance sociale qui s'occupe de ce dossier et je lui ai à nouveau proposer(je l'avait déjà fait il y a une dizaine de jours) d'avancer à nouveau le montant de la caution et de faire le déménagement(ou payer, selon mes disponibilités ce jour là) . Quelle conduite dois-je tenir ? payer les 2000€ ?

Par **Claralea**, le **30/03/2011** à **22:21**

[citation]Vers la mi-février ma locataire en place m'annonce qu'elle ne quitte plus le logement[/citation]

La solution est que vous refusez qu'elle reste dans les lieux, elle ne peut pas revenir sur son desir de depart sans votre accord. Vous n'etes pas obligé d'accepter ses revirements et d'en payer les pots cassés

Par **patochav**, le **30/03/2011** à **22:29**

oui mais je n'ai pas de dédite manuscrite !! J'ai signé le nouveau bail trop rapidement ! et maintenant les problèmes s'enchainent, en fait ma question est de savoir si j'ai un recours du fait d'avoir retrouvé un logement à la nouvelle locataire ou vaut il mieux payer les 2000€ ?

Par **Claralea**, le **31/03/2011** à **13:20**

Vous n'avez pas besoin de "dedite", seul sa lettre de résiliation de bail suffit à lui faire quitter l'appartement le jour J.

Quant à donner 2000 euros de dédommagement à cette nouvelle locataire, j'ai jamais vu ça.

Par **Laure11**, le **31/03/2011** à **17:47**

A priori, la locataire n'a pas envoyé de lettre recommandée signifiant son départ.

C'est un logement vide ou meublé ?

Parce que pour un logement vide, la résiliation doit être faite 3 mois à l'avance et pour un meublé 1 mois.

Cette nouvelle locataire n'a pas à vous réclamer 2000€ !!!

Là, je ne vois pas comment vous conseiller. C'est vous qui avez tous les torts.

Contactez l'ADIL (gratuit). Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Bon courage.

Par **Domil**, le **31/03/2011** à **18:11**

[citation]Vous n'avez pas besoin de "dedite", seul sa lettre de résiliation de bail suffit à lui faire quitter l'appartement le jour J. [/citation] dédite, lettre de résiliation, congé, c'est la même chose. Le locataire a avisé le bailleur, oralement, qu'elle partait. Il n'a pas attendu de recevoir le congé et il a signé un bail avec un autre locataire.
Il est donc complètement en tort

Par **patochav**, le **31/03/2011** à **22:02**

Tout d'abord, je vous remercie de vos réponses, et ensuite, oui, je suis d'accord je suis en tort, mais je lui ai retrouvé un logement identique pour lequel j'ai payé un chèque de caution (pour bloquer le logement) alors que cette locataire ne m'avait jamais versée 1 centime. j'estimais donc avoir fait le nécessaire pour solutionner le problème.

Par **Claralea**, le **31/03/2011** à **23:39**

[citation]dédite, lettre de résiliation, congé, c'est la même chose[/citation]

J'ai interprété comme lettre de dédite, celle comme quoi elle renonçait à partir.

Donc si cette lettre est celle correspondant au préavis initial, et qu'elle ne l'a jamais envoyé, il n'y a effectivement aucune preuve qu'elle voulait partir et le propriétaire ne peut même pas se retourner contre elle et la faire partir.

Voilà une locataire pas très honnête non plus...

Par **Domil**, le **01/04/2011 à 14:30**

[citation]J'ai interprété comme lettre de dédite, celle comme quoi elle renonçait à partir.
[/citation] en matière de bail, on peut parler de dédite (du bail) pour le congé.