



Bail signé, le propriétaire ne remet pas les clefs

Par **Protecta**, le **13/01/2024** à **19:18**

Bonjour,

Nous devons déménager avec ma copine ce mois de janvier. Nous avons signé un bail en novembre dernier avec notre futur propriétaire, contresigné par ce dernier. Ce bail stipule une date de prise d'effet du contrat au 05/01/24.

En parallèle, nous avons donné notre préavis de départ pour notre logement actuel que nous devons quitter à la fin du mois.

Problème : nous n'avons toujours pas le nouveau logement, nous n'avons pas les clefs et nous n'avons pas fait l'état des lieux d'entrée. Le logement dans lequel nous devons emménager est une rénovation, le propriétaire nous a indiqué que les travaux avaient pris du retard. Nous l'avons relancé à maintes reprises par email. Il y a 10 jours il nous a indiqué faire le nécessaire pour mettre à jour le bail en fonction des avancées des travaux, mais sans nouvelles depuis.

À noter que nous avons déjà envoyé 900 euros de dépôt de garantie.

Etant à moins de 20 jours d'être à la rue sans nouvelles, nous avons pris la décision de trouver rapidement un autre logement.

D'un point de vue juridique, à part envoyer une lettre A/R pour donner notre préavis, que peut-on faire pour être sûr de :

- récupérer le dépôt de garantie
- ne pas être forcé de payer un loyer pour ce logement

?

Merci.

Par **Marck.ESP**, le **13/01/2024** à **21:02**

Bienvenue

Dans le contexte des baux d'habitation, il convient de se référer aux dispositions du Code civil et du Code de la construction et de l'habitation.

Le bailleur est tenu de délivrer le bien loué à la date convenue. Cette obligation est prévue par l'article 1719 du Code civil qui stipule que "le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée".

En conséquence, vous pouvez demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi, c'est pourquoi je vous conseillerais de saisir le médiateur ou le tribunal.

Par **janus2fr**, le **14/01/2024** à **08:56**

Bonjour,

C'est simple, vous avez un bail avec une date d'effet au 5 janvier, le bailleur est obligé de vous loger depuis cette date. Si le logement prévu n'est pas en état, le bailleur doit vous proposer un solution temporaire à ses frais.