



Conflict suite à congé donné au bailleur

Par **Lacroix**, le **04/08/2012** à **11:43**

Il y a 10 jours mon concubin à trouvé du travaille en CDI dans la région Rhône-Alpes alors que nous habitons les Bouches du Rhône.

Nous vivons ensemble depuis 3 ans, mais je suis seule sur le bail. Notre agence nous à donc dit qu'à ce titre (et malgré le fait que l'agence soit à 200 mètre de notre logement, et donc était au courant de notre situation) que nous ne pouvions pas bénéficier d'un préavis de 1 mois.

Nous avons donc donné notre dédite avec un préavis de 3 mois en précisant notre situation. Nous avons pris nous même des photos de notre logement, attendu que l'agence nous communique le montant du loyer auquel notre propriétaire souhaitait relouer notre appartement, puis nous avons passé une annonce pour trouver un repreneur au plus vite.

Nous avons trouvé des nouveau locataires reprenants notre logement au 1er septembre date de notre départ et du début du contrat de travail de mon concubin.

L'agence à accepté le dossier (et même demandé un chèque pour bloquer l'appartement aux nouveaux locataires, alors qu'elle n'avaient même pas encore entamé les démarches type annonce, photo, diagnostics... pour relouer notre logement).

Hier, alors que nous attendions une réponse définitive nous confirmant que tout était OK, l'agence à annoncé aux nouveaux locataires que le propriétaires refusait leur dossier car il souhaitait faire des travaux dans le logement.

De notre côté l'agence nous à fait retirer notre annonce il y a 5 jours, a dit aux divers contacts qu'on lui a envoyé que notre appartement était déjà reloué, a annulé notre RDV pour prendre des photos de notre appartement.

Ma question est la suivante :

Aux vue des faits, le propriétaires peut-il décider de faire des travaux durant les 2 mois de préavis que nous sommes tenus à payer ? Quelle est la démarche pour s'assurer que nous ne payeront pas ? Y a t-il un recours possible pour éviter qu'on se fasse "voler" ?

Merci

Par **janus2fr**, le **04/08/2012** à **22:34**

Bonjour,

Malheureusement pour vous, vous ne pouvez rien faire, le bailleur est entièrement dans son

droit.

Votre préavis est bien de 3 mois puisque le bail est uniquement à votre nom. Vous êtes bien tenu par la loi de payer le loyer durant toute la durée du préavis, même si vous quittez le logement avant son terme et rendez les clés. La seule chose qui pourrait vous désengager de cette obligation de payer, serait la relocation du logement. Mais le bailleur n'a aucune obligation d'accepter les locataires que vous pourriez lui adresser, pas plus qu'il n'a obligation de relouer avant la fin de votre préavis.

Si vous rendez les clés, le bailleur fait ce qu'il veut dans le logement, y compris des travaux. Cela ne change rien à votre obligation de payer le loyer jusqu'au bout du préavis.

Par **Lacroix**, le **04/08/2012** à **22:57**

Je vous remercie pour votre réponse. Je vais toutefois demander un rdv avec l'adil dès lundi. Le couple pour qui le dossier à été accepté par l'agence puis refusé et qui s'est vu dans l'obligation de remettre un chèque pour bloquer l'appartement va venir avec nous.

Nous allons être dans l'obligation de renoncer au CDI de mon concubin dans le cas ou nous serions tenu à payer les 2 mois de plus.

C'est vraiment difficile à encaisser de n'avoir aucun recours, alors que nous avons fait preuve de bonne foie et de bonne volonté. Nous avons le sentiment de s'être fait piéger par notre propriétaire (certainement très bien conseillé par l'agence immobilière) d'autant plus que mon concubin est sans emploi.

Merci encore pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **05/08/2012** à **09:16**

[citation]qui s'est vu dans l'obligation de remettre un chèque pour bloquer l'appartement
[/citation]

Ceci est bien interdit. Le bailleur (ou son mandataire) n'a pas le droit de demander un chèque tant que le bail n'est pas signé (loi 89-462).

[citation]Je vais toutefois demander un rdv avec l'adil dès lundi.[/citation]

L'ADIL n'y pourra rien, elle n'a qu'une fonction indicative, elle ne pourra que vous dire la même chose que moi et vérifier, si vous avez des écrits, si tout est en ordre.

En revanche, ce n'est pas elle qui forcera le bailleur a accepter vos locataires. En France, pour l'instant encore, c'est le bailleur qui choisit ses locataires, et tant que le bail n'est pas signé, ni le locataire, ni le bailleur, ne sont engagés.

Par **Lacroix**, le **05/08/2012** à **10:41**

Merci beaucoup.

Nous avons bien pris note de vos réponses. Cela va nous guider dans notre approche pour négocier avec les 2 parties.

Nous allons faire pression sur l'agence et le locataire en espérant que ça fonctionne.

Dans le cas où ils refuseraient de trouver un accord nous rendrons nos clés seulement à la fin du mois d'octobre et refuseront qu'il fasse des travaux l'appartement étant "habité".
Evidemment la visite ne sera plus la même que jusqu'à présent pour les futurs locataires. En faisant preuve d'un maximum de mauvaises volonté, comme eux, ça devrait les faire plier...

...affaire à suivre.

Nous vous reviendrons vers vous pour vous informer de la tournure des événements.