



problème avec la location et le propriétaire

Par **elodiehac**, le **06/03/2012** à **22:14**

Bonjour ,
nous avons signé un bail le 2 mars 2012 commençant le 1 mars 2012 d un appartement T3 ,
étant donné des travaux a effectuer dans celui ci , la propriétaire nous a laissé les 15
premiers jours pour remédier a ces travaux et donc sans nous faire payer le mois complet de
loyer mais qu a partir de la deuxième quinzaine. Cependant elle nous a demandé bien
entendu a la signature du bail , le mois de caution , qu elle nous a remis en reçu. Toutefois le
jour qui a suivis , en allant faire constater les travaux par un proche pour les commencer au
plus vite , nous nous sommes aperçus que l électricité étaient très vieilles , et plus aux normes
! Prises triphasés , une seule prise dans chaque pièces , et par dessus tout , des multis
prises pleins la pièce principale raccordés avec des dominos au sol ! Ce qui est très
dangereux ! De ce faites vu l ampleur des travaux et le faite du problème d electricité , nous
avons de suite voulu renoncer a la location et donc nous retracter . Nous avons procédé par
lettre recommandé dans notre droit légal de retraction de 7 jours a compter de la date du bail .
Cependant le proprio nous cause des problèmes maintenant pour nous remettre notre chèque
de caution , alors qu aucun état des lieux d entrée n a été effectué , car celui ci était prévu a
partir de la deuxième quinzaine du mois , date a laquelle nous aurions du rentrer dans ce
logement après les travaux effectués. Quelles solutions et quels droits détenons nous pour
remédier au remboursement de notre caution et mettre fin a tout ça ?
merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **07/03/2012** à **06:56**

Bonjour,
Il n'existe aucun droit de rétractation de 7 jours en matière de bail.
Vous devez donner votre congé et respecter les 3 mois de préavis si vous ne souhaitez plus
prendre le logement.
De plus, comme vous n'avez pas effectué d'EDL à l'entrée dans les lieux, vous êtes censé
avoir pris le logement en bon état. Toutes les dégradations constatées à la sortie pourraient
donc vous être facturées.

Par **elodiehac**, le **07/03/2012** à **09:05**

merci pour ces renseignements . donc si j ai bien compris on s est bien fait avoir ? mais en ce
qui concerne aucune degradation n a été comises , on a touché a rien , juste aperçus de l

electricité non conforme lors de notre entrée dans le logement lors de la remise des clés.
mais comme nous avons signé le bail la veille , nous avons voulu renoncer de suite mais d
après vous serait ce trop tard ?

Par **janus2fr**, le **07/03/2012** à **09:07**

[citation]nous avons voulu renoncer de suite mais d après vous serait ce trop tard ?[/citation]
Comme je vous l'ai dit, il n'y a pas de droit de rétractation en matière de bail, donc un bail
signé est signé.
Légalement, vous devez donner congé dans les règles avec le préavis qui convient.
Mais un accord amiable est toujours possible...

Par **elodiehac**, le **07/03/2012** à **09:35**

oui je ne doute en aucun cas de votre savoir , vous n êtes pas la seule a me le dire :) la en
bref je vous explique comment avons nous procédé avec la proprio , nous avons fais des
photos de tous ce qui n allait pas , electricité... nous avons contacter de suite la proprio pour
lui en faire part par tel et donc lui informer qu on voulait renoncer au logement
elle nous a dit ok pas de soucis , passer chez moi
on est donc passé , lui avons remis les clés et sommes donc actuellement dans l attente de
notre caution
toutefois aucun bail d entrée ni de sortie n a été fait
nous avons comis aucun travaux ni dégradations dans ce logement , nous avons juste
constaté l electricité hors norme
nous nous sommes entre autre arrangé a l amiable , mais vu la signature du bail déjà
effectué, aucun état des lieux effectué , n avons nous rien a craindre , au cas ou la proprio
serait ce de mauvaise fois ?

Par **janus2fr**, le **07/03/2012** à **10:38**

[citation]mais vu la signature du bail déjà effectué, aucun état des lieux effectué , n avons
nous rien a craindre , au cas ou la proprio serait ce de mauvaise fois ?[/citation]
Effectivement si aucun EDL n'a été fait, rien ne peut vous être reproché car, pas d'EDL
entrant signifie que vous avez reçu le logement en bon état, pas d'EDL sortant signifie que
vous avez rendu le logement en bon état.
En revanche, le problème est que, si j'ai bien compris, aucun congé n'a été donné et aucun
papier signé du propriétaire pour l'annulation du bail. Celui-ci, avec le bail signé, peut donc
toujours vous demander de payer le loyer si ça lui chante, puisque vous êtes, légalement,
toujours locataire...

Par **Louxor_91**, le **09/03/2012** à **15:51**

[citation]toutefois aucun bail d entrée ni se sortie n a été fait
[/citation]

vous voulez dire EDL...? Etat des lieux ?

Evidemment, tout le monde avait compris...

Par **elodiehac**, le **12/03/2012 à 23:57**

du moins janus , elle a compris ! c est le plus important ! les gens eux qui s imposent dans notre conversation , juste pour critiquer ! s abstenir

***Surtout que maintenant , ils semblent être plusieurs !
(Qui n ' écrivent pas pareil)***

Par **Louxor_91**, le **13/03/2012 à 08:47**

Elodiehac faudrait se calmer !! si vous ne voulez pas que des gens s'imposent dans vos conversations n'allez pas sur les forums !! puisque c'est un peu leur principe; tout le monde peut intervenir... d'une ! de deux, vous me dites ou vous voyez une critique dans mon intervention !? de trois, pour bien répondre aux questions posées il est important d'être clair et précis dans les termes employés ! on ne parle pas de bail pour un état des lieux ! ce n'est plus une simple coquille ou faute de frappe ! Derrière les mots se cachent des sens différents et déclanchant des lois différentes ! combien de gens parlent de leur conjoint sans pour autant être mariés ! Quant au [citation]Evidemment, tout le monde avait compris...[/citation] apprenez plutôt à vous méfier de ces fameuses évidences que "tout le monde comprend" !

A bon entendeur salut !

Par **elodiehac**, le **13/03/2012 à 14:47**

merci je sais encore ce que signifie le mot " forum " mais avouez quand même que ce n est pas bien de se moquer des fautes de frappes , ... ect je pense que l erreur est humaine , dites moi pas que ça ne vous ai jamais arriver d écrire un mot a la place d un autre , lors d une frappe de texte ou de lettre , et ne vous en ai pas forcément aperçu de suite ??? ce qui est mon cas ! :) en tout cas c est gentil quand même d'y avoir fait la remarque , au cas ou ... sur ce je ne suis pas la pour me fâcher avec l'un de vous , même si j'avoue je l ai un peu mal pris sur le coup lol une bonne continuation

Par **Louxor_91**, le **13/03/2012 à 16:46**

pas de soucis pour moi... L'erreur est humaine...