



# Rupture abusive pourparlers

Par **theo\_crrgs**, le **22/08/2021** à **16:12**

Bonjour à tous,

Nous sommes 4 étudiants à la recherche d'une location pour la rentrée, c'est-à-dire un emménagement pour le 1er septembre. Nous étions en pourparlers très avancés avec un propriétaire. Ce dernier a l'habitude de louer chaque année son logement à des étudiants comme nous. Et malheureusement, il nous a signifié vendredi 20 août qu'il décidait finalement de ne plus nous louer son logement.

Voici l'historique des évènements avec les captures d'écrans des échanges de SMS (cf liens)

26 juillet : première prise de contact par téléphone

2 août matin : visite du logement

2 août après-midi : expression de notre intérêt pour le logement auprès du propriétaire par téléphone qui "semblait" d'accord que l'on soit locataire

## [SMS 1](#)

6 août : envoi des pièces justificatives requises par le propriétaire

9 août : Début de rédaction du bail par le propriétaire qui doit nous le transmettre afin que l'on puisse en discuter (cf SMS)

## [SMS 2](#)

Pour nous, ce SMS impliquait implicitement que le propriétaire voulait nous louer son logement.

Puis...plus rien jusqu'au jeudi 19 août malgré les appels messages vocaux et SMS que nous avons laissés au propriétaire avant une réponse pour le moins sèche de sa part par SMS.

## [SMS 3](#)

Et enfin un SMS de sa part le vendredi 20 août pour nous signifier qu'il ne souhaitait plus nous louer son logement sans aucune explication.

## SMS 4

A aucun moment le propriétaire ne nous a signifié qu'il cherchait d'autres locataires ou que nous étions en "concurrence" avec d'autres personnes. Il nous laisse sans rien avec des délais très courts pour que nous puissions trouver un nouveau logement. Bien évidemment, tous les logements pouvant nous convenir (meublé, près de notre école, acceptant les colocations d'étudiants) sont dorénavant loués à moins de deux semaines de la rentrée.

Je voulais donc savoir si nous étions dans notre droit de demander qu'il nous loue son logement malgré tout ou s'il y avait moyen d'obtenir des dédommagements quelconque de la part du propriétaire : pour être honnête nous ne savons pas comment nous allons pouvoir nous loger d'ici là et cela risque de nous entraîner des surcoûts importants alors que nous ne sommes qu'étudiants. Avoir échangé avec ce propriétaire nous a coûté des opportunités de pouvoir louer d'autres logements et cela risque d'être rédhibitoire pour nous.

Merci d'avance pour votre aide,

Théo

Par **Marck.ESP**, le **22/08/2021** à **16:50**

Bonjour

A priori, sans la signature du locataire matérialisant son engagement, ni signature du bailleur prouvant qu'il souhaite donner en location, peu de chance d'avoir gain de cause,

*Lorsque le bail a reçu un commencement d'exécution, la preuve du bail verbal peut être rapportée par tout moyen (ex : l'occupation des lieux par d'autres indices attestant de l'existence du bail : paiement des loyers, production de quittances). En l'absence de tout début d'exécution, la preuve du bail verbal par témoins n'est pas admise et son existence doit être prouvée par écrit.*

mais prenez contact dès demain avec l'anil ou l'adil, organisme officiel qui vous apportera des infos précises.

Par **janus2fr**, le **22/08/2021** à **17:39**

Bonjour,

Le bailleur peut choisir son locataire (du moment qu'il ne se base pas sur des critères discriminatoires).

Seule la signature du bail engage les parties.

Je ne vois donc pas, hélas, quel recours vous pourriez avoir...

Par **theo\_crrgs**, le **22/08/2021** à **23:32**

Merci d'avoir pris le temps de me répondre.

Bonne soirée,

Théo

Par **marouil**, le **23/08/2021** à **12:27**

bonjour

pour info, la rupture abusive de pourparlers se repare par dommages et interets, et jamais par obligation de faire.

bonne rentrée