



## Rupture du bail récemment signé, à l'initiative du propriétaire

Par **Joey33**, le **02/04/2012** à **14:55**

Bonjour,

Pour faire court, mes parents et moi avons signé le bail d'un logement non meublé (bail de trois années donc) il y a une semaine de cela.

Deux semaines plutôt, le propriétaire à évalué la situation auprès de son assurance garantie-logement et nous à répondu favorablement, suite à quoi, nous avons signé le bail.

Mais en le contactant récemment pour savoir comment nous allions faire pour l'état des lieux, etc... Et le paiement du loyer (ayant déjà fait un chèque pour le dépôt de garantie lors de la signature du bail), le propriétaire m'informe qu'il y a un problème dans le dossier au niveau de son assurance garantie-logement.

Et sans l'aval de son assurance, le propriétaire ne veut pas nous louer ce logement (malgré avoir déjà signé le bail et avoir déjà évalué le risque auprès de son assurance avant même de signer le bail).

Je suppose que le problème vient des dettes locatives qu'a accumulé ma mère et qu'elle nous à caché jusqu'au mois de Novembre. Depuis, j'ai pris certaines mesures (mise en place d'une curatelle, gestion de leur compte jusqu'à la décision du juge des tutelles, constitution d'un dossier de surendettement).

Il était convenu de régler le loyer par virement bancaire mensuel. Au vue de la situation (bail déjà signé, virement bancaire,...), le propriétaire a t-il le droit de casser le bail de cette façon ? Sachant que nous devons emménager les jours suivant la remise des clés ? Quels droits puis-je faire valoir ?

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette affaire qui devient urgente. Je me tiens à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **02/04/2012** à **18:42**

Bonjour,

Vous avez bien un exemplaire du bail signé par le bailleur ?

Si oui, le bailleur ne peut pas revenir sur le bail et vous êtes bien locataire pour au moins 3 ans.

Si le bailleur persiste, il faudra vous adresser à la justice malheureusement.

Par **Joey33**, le **02/04/2012** à **19:37**

Bonjour, et merci à vous pour votre réactivité Janus2fr.

En effet, je détiens bien en ma possession une copie du bail dûment signé par toutes les parties.

J'en suis arrivé à la même conclusion que vous après m'être largement documenté.  
Mais je vous avoue que votre réponse m'a bien rassuré et je vous en remercie.

Je ferais donc valoir mes droits si le besoin s'en fait sentir.

Merci encore.

Chaleureusement vôtre,

Joey D.