



Problème fin de bail locatif

Par **kydia**, le **29/07/2021** à **19:03**

Bonjour à tous,

Voilà mon soucis, j'ai quitté une maison louée par une agence immobilière suite à des violences conjugales.

J'ai envoyé mon préavis avec une copie de la mesure d'éloignement en précisant la loi Chatel, donc préavis ramené à un mois et que je ne serai plus solidaire des loyers. L'agence a passé un accord avec mon ex-concubin afin que celui-ci n'effectue pas son préavis pour pouvoir relouer la maison rapidement.

J'ai rendu les clés du logement le 23 juin et fait l'état des lieux de sortie le 8 juillet et la maison a été relouée le 13 juillet.

Le frère de mon ex-concubin ainsi que sa belle-soeur devaient récupérer les affaires de monsieur (il a interdiction de venir lui-même) ainsi que son véhicule le 26 juin mais ne sont pas venu.

Aujourd'hui je reçois un mail de l'agence immobilière :

Bonjour,

Etant congé je n'ai pu vous répondre, après consultation de votre dossier le remboursement du dépôt de garantie ne sera effectué que lorsque le logement sera vidé complètement.

Votre compte locataire est toujours actif, et vous restez redevable avec Mr XXXX des loyers jusqu'à la remise définitive des clefs.

Nous faisons notre maximum pour obliger monsieur à vider le logement mais il est vraiment très compliqué.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

J'ai des sms de l'agence m'indiquant la date à laquelle les affaires devaient être récupérées et

qui m'indique 1 mois pour me restituer le dépôt de garantie ainsi que le trop perçu de loyer.

Je souhaiterais connaître mes recours car je pense que cela peut durer longtemps ?

Ne peuvent-ils pas envoyer une mise en demeure à mon ex-concubin pour qu'il retire ses affaires et son véhicule ?

Merci pour vos réponses.

Par **P.M.**, le **29/07/2021** à **19:28**

Bonjour,

Je ne comprends pas comment la maison a pu être relouée si l'agence prétend que le logement n'a pas été vidé...

Par **kydia**, le **29/07/2021** à **19:33**

En fait, il reste le véhicule de mon ex-concubin dans la cour et l'agence m'avait demandé de regrouper ses affaires dans le garage, à savoir un frigo, une machine à laver, un micro-onde et 3 meubles de salle de bain.

Par **P.M.**, le **29/07/2021** à **20:50**

Donc l'agence ne peut pas vous dire que vous restez redevable des loyers puisque vous avez bénéficié du préavis réduit d'un mois et que cesse la solidarité entre les locataires en vertu de [l'art. 8.2 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#) :

[quote]

Lorsque le conjoint du locataire, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire quitte le logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui, il en informe le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple ou de la copie d'une condamnation pénale de ce dernier pour des faits de violences commis à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui et rendue depuis moins de six mois.

La solidarité du locataire victime des violences et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation du courrier mentionné

au premier alinéa au domicile du bailleur, pour les dettes nées à compter de cette date.

Le fait pour le locataire auteur des violences de ne pas acquitter son loyer à compter de la date mentionnée au deuxième alinéa est un motif légitime et sérieux au sens du premier alinéa de l'article 15.

[/quote]

C'est à l'agence d'agir en conséquence contre l'auteur des violences conjugales...

Par **kydia**, le **29/07/2021** à **21:27**

Oui je suis d'accord avec vous. Mais lors de l'état des lieux l'agent immobilier m'a dit qu'il me rendrait la caution ainsi que le trop perçu de loyer, apparemment ils ont changés d'avis. Le soucis c'est que la maison est relouée, alors je ne comprends plus.

Par **P.M.**, le **29/07/2021** à **21:41**

Vous pouvez donc contrecarrer la dernière position de l'agence qui est illégale...

Par **kydia**, le **29/07/2021** à **21:46**

C'est à dire ?

Par **P.M.**, le **29/07/2021** à **22:15**

Vous pourriez envoyer une lettre recommandée avec AR en vous référant à l'[art. 8.2 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) et en indiquant que leur position est illégale et en les mettant au demeure de vous verser ce qui vous est due...

Par **kydia**, le **29/07/2021** à **22:52**

D'accord c'est ce que je vais faire mais je pense qu'ils jouent plus sur le fait que les affaires de mon ex-concubin sont toujours dans la maison même si celle-ci est déjà relouée.

Par **P.M.**, le **29/07/2021** à **22:56**

Comme je vous l'ai dit ce n'est plus votre problème puisque vous avez fait l'état des lieux et

rendu les clés, vous n'êtes donc plus solidaire des dettes locatives...

Vous pourriez vous faire aider par une associations de consommateurs ou même L'ADIL...

Par **kydia**, le **30/07/2021** à **11:00**

Nouveau mail de l'agence immobilière ce matin :

Bonjour,

Afin que le futur locataire puissent prendre possession des lieux ils faut d'abord que le logement soit complètement vide.

Ce qui n'est pas le cas et comme indiqué dans mon mail dès que Monsieur XXXXXX se manifestera pour l'état des lieux de sortie, à ce moment un solde du compte locataire sera effectué.

A ce jour votre dette de loyer est de 1042.68 (compris loyer aout)

Par **P.M.**, le **30/07/2021** à **11:06**

Je vous conseillerais d'agir rapidement dans mle sens où je vous l'ai indiqué éventuellement avec l'aide d'un avocat spécialiste