



## retractation propriétaire d'un bail de location

Par **rideaux**, le **27/01/2013** à **09:27**

j'ai signé un bail de location le 26/01, avec entrée dans l'appartement le 01/03, donné un cheque de depot de garantie, et signé un acte de cautionnement solidaire. Quelques heures après la signature, le propriétaire m'appelle sur mon portable pour me dire qu'il avait changé d'avis et qu'il annulait le bail, ne desirant plus me louer l'appartement.

Ce dernier m'indique qu'il va me renvoyer en recommandé le contrat et mon cheque, pour lui le contrat étant caduque car incomplet. Est-ce une raison valable et legale pour l'annulation, ayant lu qu'il n'y avait pas de delai de retractation pour un bail de location.

Que dois-je faire ? Est-ce que le fait d'accuser reception de la recommandée annule le contrat.

Par **Legalacte**, le **27/01/2013** à **11:21**

Bonjour,

A partir du moment où le bail est signé par le bailleur et le locataire, il est valable, et le bailleur ne peut pas l'annuler.

Par **Acte Immo**, le **27/01/2013** à **12:43**

Il y a la loi et la réalité.

Le droit fait la force mais il n'est pas très intelligent de faire les choses avec force.

Vous pouvez toujours saisir le juge qui vous accordera sûrement le logement sauf argument de force majeure du propriétaire, et vous pouvez toujours avoir des relations exécrables avec votre propriétaire pendant toutes la durée du contrat.

a vous de voir.

Par **rideaux**, le **27/01/2013** à **20:30**

Grand merci pour vos réponses.

Mais que faire si le propriétaire considère le bail annulé (car il va me le renvoyer en recommandé avec une raison inconnue à ce jour) et de ce fait qu'il ne donne pas suite, et refuse de faire l'état des lieux et la remise des clés.

Par **janus2fr**, le **28/01/2013** à **07:49**

Bonjour,

Comme il vous a été dit, un bail signé est définitif, ni le locataire, ni le propriétaire ne peut revenir dessus sans suivre la procédure de congé (qui, pour le propriétaire, ne peut se faire qu'à l'échéance du bail et pour des raisons reconnues par la loi).

Si le logement n'est plus disponible à la date d'effet, le bailleur doit reloger son locataire dans un autre logement aux mêmes conditions.

La question ici est : avez-vous bien un exemplaire du bail signé par le bailleur ? Si oui et si vous tenez à cette location, vous mettez en demeure le bailleur de bien vouloir respecter ses engagements sans quoi vous saisirez le tribunal d'instance. Si non, vous n'avez malheureusement aucun recours...

Par **HOODIA**, le **28/01/2013** à **08:28**

Il reste à lire si le contrat comporte les signatures d'une part ,et ,si ce qui "serait" incomplet doit rendre le contrat non valable ..

Reste que le chèque verrouille le propriétaire par ce contrat!

Par **janus2fr**, le **28/01/2013** à **08:40**

[citation]et ,si ce qui "serait" incomplet doit rendre le contrat non valable .. [/citation]

Il y a bien peu de chances que ce soit le cas...

Si le dossier était incomplet, il ne tenait qu'au bailleur de ne pas signer. S'il a signé, c'est qu'il reconnaissait avoir les éléments nécessaires.

Légalement, il n'existe pas de pièces obligatoires à fournir par le locataire, il n'y a que celles demandées par le bailleur.