



## Nouveau logement plus disponible

Par **JFCC**, le **24/07/2019** à **10:52**

Bonjour,

Mon compagnon et moi avons trouvé via une agence (visite + dossier locataire accepté par la propriétaire) notre nouveau logement dont l'état des lieux devait se faire le 24 juillet. C'était classiquement lors de l'état des lieux que devait être signé le bail.

Voici la confirmation par mail de l'agence « **l'état des lieux ne peut avoir lieu le jeudi 25 à 18h, les états des lieux ont lieu en matinée. Et j'ai déjà des rendez-vous. Je vous propose donc de faire l'états des lieux le mercredi 24 à 10h00.** » Un mail constitue une preuve juridique, certes ce n'est pas un bail signé mais c'est une preuve d'engagement qui a entraîné de lourdes conséquences pour nous.

Nous avons évidemment chacun fait le préavis de notre logement actuel (une fois la confirmation par mail que notre dossier était validé par la propriétaire et de la date d'état des lieux) afin de ne pas payer trop longtemps un double loyer. J'avais fait le contrat de réexpédition de courrier à la Poste (à 30.50€), nous avons trouvé notre déménageur...

Là, l'agence nous dit que nous ne pouvons plus emménager dans notre nouveau logement car la propriétaire a repris les clés pour faire de soi-disant travaux de peinture et de remise aux normes de l'électricité. Nous doutons de cela car en visitant, le logement était encore avec pleins d'effets personnels donc encore habité et la peinture était bien.

J'ai contacté l'ADIL (association qui donne des conseils juridiques aux locataires) à qui j'ai lu le mail. Même s'il n'y a pas de bail signé, elle me conseille de leur faire un mail demandant soit « l'exécution forcée pour la délivrance du logement » soit une demande de dommages et intérêts. J'ai peut-être omis quelques étapes, c'est peut-être juste de dire dans mon mail que je vais faire des démarches juridiques en ce sens s'ils ne règlent pas le souci.

J'ai appelé les renseignements juridiques de mon assurance qui me disent que sans bail signé, cela va être dure mais que je peux contacter directement la commission départementale de conciliation.

\* Qu'en pensez-vous ?

\* Si je fais un mail, comment formuler mes demandes à l'agence ?

\* La juriste de mon appel à mon assurance m'a en tout cas confirmé que l'agence ne pourrait en aucun cas se retourner contre nous si la commission départementale de conciliation et/ou le tribunal d'instance (qui peut être saisi gratuitement car litige

95% des gens dans notre situation auraient fait leur préavis après une validation par email que notre dossier était accepté par la propriétaire et que l'état des lieux était prévu. Nous avons moins de 3 semaines pour trouver un logement dans l'urgence, nous avons perdu de l'argent (obligée de résilier contrat de réexpédition de mon courrier = 30.50€ de perdu et pas que). L'agence a des devoirs et il est trop facile de se cacher derrière la bail non signé alors que c'était validé par écrit que nous avions le logement. L'agence aura qu'à se retourner contre la propriétaire, en attendant il est hors de question de tolérer de tels agissements.

Je vous remercie.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **24/07/2019** à **11:05**

Bonjour,

Il n'y a que le bail signé qui engage le bailleur.

Il aurait fallu exiger de signer le bail avec une date d'effet postérieure, c'est la seule sécurité qui existe, tant pour le bailleur que pour le locataire.

Dans le cas présent, sans bail signé, vous n'aviez aucune certitude d'avoir ce logement pour une date précise.

Si vous voulez, malgré tout, intenter une action, celle-ci doit être dirigée à l'encontre du bailleur (propriétaire) et non contre l'agence. En effet, l'agence n'agit qu'au nom du propriétaire et lui seul reste responsable devant la justice. Mais le résultat d'une telle action me paraît fort aléatoire...

Par **JFCC**, le **24/07/2019** à **11:13**

Bonjour Janus2fr,

je vous remercie pour votre retour.

Cordialement.