Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Bail en colocation avec mon ancien partenaire et départ de celui-

---
Par Visiteur

Bonjour ,

J'ai emménagé en Mai 2009 avec un Monsieur dans un appartement .
Le bail a été fait à son nom , mais c'est moi qui en présence du propriétaire ou plutôt son mandataire ait fait le chèque de caution et le premier chèque de loyer .
(les deux encaissés !)

L'assurance de l'appartement est à mon nom , le téléphone , internet , sont à mon nom .
Je reçois mon courrier à cette adresse et mes documents administratifs sont à cette adresse .
j'ai des preuves tangibles de mon occupation des lieux .

Aujourd'hui le problème qui se pose à moi , le Monsieur avec lequel je vivais est parti .
Il m'a quittée .

Il "aurait" envoyé un recommandé (que je n'ai jamais vu pour résilier le bail)
Seulement le mandataire me dit
" Je lui fais un préavis de un mois " !???
"Il aurait pu être de deux jours ou une semaine ,c'est à ma discrétion !"??!!(Soit Décembre)

Au téléphone hier, j'ai demandé à ce que ce Monsieur qui aurait envoyé son préavis pour résiliation paie trois mois de préavis parce que je crois que c'est trois mois et que le bail passe à mon nom (s'ils sont d'accord pour cela) après les trois mois , qu'un nouveau bail soit établi à mon nom afin de régulariser la situation .

On me traite de "squatteuse " de " profiteuse " que en aucun cas le monsieur qui m'a quittée n'a à payer "mon loyer" et (je vous précise qu'ils sont de mèche entre eux et amis) il lui font un préavis de un mois !!??

On me demande de payer le loyer maintenant et de redonner une caution . Or moi je veux que mon ex paie les trois mois de préavis requis par la loi .

J'en suis là , complètement paniquée par des gens menaçants .

Que dois je faire ?

ps : Pour infos je vous précise que j'ai un statut d'invalide 80 % .

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Au téléphone hier, j'ai demandé à ce que ce Monsieur qui aurait envoyé son préavis pour résiliation paie trois mois de préavis parce que je crois que c'est trois mois et que le bail passe à mon nom (s'ils sont d'accord pour cela) après les trois mois , qu'un nouveau bail soit établi à mon nom afin de régulariser la situation .
On me traite de "squatteuse " de " profiteuse " que en aucun cas le monsieur qui m'a quittée n'a à payer "mon loyer" et (je vous précise qu'ils sont de mèche entre eux et amis) il lui font un préavis de un mois !!??
Effectivement la loi prévoit une préavis de 3 mois mais le bailleur peut tout à fait déroger à cette règle et solliciter le préavis de son choix. Autrement dit le fait que le préavis soit réduit à un moi est tout à fait légal.

De ce fait, soit vous signer tout de suite un nouveau bail soit vous êtes dans l'obligation de quitter les lieux car vous êtes une occupante sans titre.

On me demande de payer le loyer maintenant et de redonner une caution . Or moi je veux que mon ex paie les trois mois de préavis requis par la loi .
Vous ne pouvez exiger une telle chose puisque juridiquement vous n'êtes pas partie au contrat de bail.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour

J'ai eu la propriétaire en ligne qui se déplace pour me faire un nouveau bail à mon nom.

Comment dois procéder pour l'état des lieux puisque il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie?

Doit elle me faire un état des lieux nouveau et m'imputer à moi des choses qu'elle estimerait ne pas être conforme (que sais je une peinture dont la couleur ne lui plait pas ..... un trou dans un mur)?

là puis je lui dire qu'elle voit cela avec le locataire qui avait le bail et qui est parti et s'en prendre à la caution afférente à ce bail (dont elle s'est servie je sais pour se payer un loyer mais ça à la limite c'est pas mon problème .....) ? Et refuser qu'elle notifie dans le nouvel état des lieux(le mien) : trou à cet endroit inexistant auparavant par ex , les modifications apportées et avec lesquelles elle ne serait pas d'accord ;

en ce qui concerne le DPE et risques catastrophes naturels
ainsi que plomb (maison d'avant 40 je crois)
me le doit elle avec le bail ?
Est ce obligatoire pour elle ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour

J'ai eu la propriétaire en ligne qui se déplace pour me faire un nouveau bail à mon nom.

Comment dois procéder pour l'état des lieux puisque il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie?

Doit elle me faire un état des lieux nouveau et m'imputer à moi des choses qu'elle estimerait ne pas être conforme (que sais je une peinture dont la couleur ne lui plait pas ..... un trou dans un mur)?

là puis je lui dire qu'elle voit cela avec le locataire qui avait le bail et qui est parti et s'en prendre à la caution afférente à ce bail (dont elle s'est servie je sais pour se payer un loyer mais ça à la limite c'est pas mon problème .....) ? Et refuser qu'elle notifie dans le nouvel état des lieux(le mien) : trou à cet endroit inexistant auparavant par ex , les modifications apportées et avec lesquelles elle ne serait pas d'accord ;

en ce qui concerne le DPE et risques catastrophes naturels
ainsi que plomb (maison d'avant 40 je crois)
me le doit elle avec le bail ?
Est ce obligatoire pour elle ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Comment dois procéder pour l'état des lieux puisque il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie?
La propriétaire va elle même faire l'état des lieux de sortie et imputera les éventuels dommages à l'ancien locataire.

Lorsque vous rédigerez le nouveau bail vous ferrez à nouveau un état des lieux. Celui qui a été établi par l'ex locataire ne vous concerne pas.

Concernant le DPE: il doit effectivement accompagné votre contrat de bail. Seul ce document doit vous être fourni.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour

Après signature du bail , y a t il pour le proprio un délai de rétractation ?

J'ai l'intention de lui demander le DPE après avoir mon bail (Puis je le faire n'étant pas sensée connaître cette loi et en avoir été informée par la suite ..)entre les mains (on ne sait jamais si elle décidait de changer d'avis et ne pas me faire de bail)

Le DPE est obligatoire et à la charge financière du propriétaire ?

Si les normes énergétiques ou autres n'étaient pas conformes (a quoi sert ce DPE en fait ?)
que pourrais je exiger de sa part par la suite ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Après signature du bail , y a t il pour le proprio un délai de rétractation ?
Non il n'y a pas de délai de rétractation ni pour le bailleur ni pour le locataire.

Le DPE est obligatoire et à la charge financière du propriétaire ?
Oui il est réalisé aux frais du propriétaire et doit être annexé au bail ou être mis à votre disposition.
Si la propriétaire ne le fait pas ce n'est pas une cause de nullité du contrat de bail.

Si les normes énergétiques ou autres n'étaient pas conformes (a quoi sert ce DPE en fait ?)
que pourrais je exiger de sa part par la suite ?
Il s'agit d'un document qui renseigne sur la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et évalue ses performances énergétiques et l'impact de sa consommation en matière d'émission de gaz à effet de serre.
Il n'a qu'une valeur informative et vous ne pouvez vous prévaloir des informations contenues dans ce document à l'encontre de la propriétaire. Vous ne pouvez exiger quoi que ce soit de la part du propriétaire par rapport à ce document.

Cordialement

Par Visiteur

Bonsoir

Donc si j'exige le DPE qui à priori est obligatoire ! Mais que le propriétaire ne veut pas me le remettre parce que cela lui occasionnerait un coût
je ne peux rien faire juste me taire ?

On se demande bien à quoi cela sert donc , si les propriétaires ont le droit de faire ce qu'ils veulent quand ils veulent

quand bon leur semble!?

Eux ont leurs exigences auxquelles on doit se plier
Quant à eux ils sont maîtres en leur demeure et quid des droits des locataires ?

Cordialement

Par Visiteur

Madame,

Donc si j'exige le DPE qui à priori est obligatoire ! Mais que le propriétaire ne veut pas me le remettre parce que cela lui occasionnerait un coût
je ne peux rien faire juste me taire ?
Vous pouvez l'exiger mais en toute honnêteté je ne vois pas vraiment à quoi cela va vous servir.

On se demande bien à quoi cela sert donc , si les propriétaires ont le droit de faire ce qu'ils veulent quand ils veulent quand bon leur semble!?
Eux ont leurs exigences auxquelles on doit se plier
Quant à eux ils sont maîtres en leur demeure et quid des droits des locataires ?
Les bailleurs n'ont pas que des droits mais également des obligations comme celui de vous louer un logement décent, de procéder aux grosses réparations, de s'assurer que l'on ne trouble votre jouissance du bien loué.
Ils ne peuvent mettre fin à votre bail quand bon leur semble et pour le motif de leur choix.
Je vous assure que les deux parties sont protégées équitablement et le locataire sans doute plus que le bailleur.
Pour exemple votre situation: la propriétaire accepte de vous faire un bail alors que rien ne l'y oblige.

Cordialement