



Contrat de Location d'un local meublé

Par Visiteur

Bonjour,

Je me présente : F).

Dans le cadre de mon travail, je suis amené à me déplacer très fréquemment.

Actuellement j'interviens à Marseille et m'oblige donc à prendre un logement meublée. Les frais de ce deuxième logement étant remboursés par mon employeur le mois suivant.

Ce n'est pas la première fois que je suis amené à intervenir sur Marseille. Et avait déjà fait appel à ce propriétaire pour me loger. Durant mon dernier séjour, hormis une lenteur de ses démarches administratives, tous c'était bien passé et avions maintenu des relations cordiales.

Lorsque je suis redescendu j'ai donc recontacté ce propriétaire pour reprendre une location.

Dans le but de bloquer le logement, j'ai effectué un virement bancaire de 1600 Euros.

(1000 Euros de caution + 600 Euros pour le premier loyer).

Lors de mon emménagement, un employé m'a remis les clés du logement sans procéder à un état des lieux et sans signature de contrat locatif et quittance de loyer du mois avancé qui me permettrait de confirmer mes frais auprès de mon employeur.

Suite conversation téléphonique (très cordiale je dois l'admettre), pour changer d'appartement suite a des nuisances sonores, (l'appartement est situé juste au dessus d'un restaurant), le propriétaire me réclame le versement du deuxième mois.

Je réponds par la négative, réclamant au préalable un contrat locatif ainsi que la quittance de loyer du mois précédent pour poursuivre les versements.

Sur quoi il me répond : "dans ce cas si vous le prenez sur comme ça, vous quittez le logement des maintenant". Puis me raccroche au nez.

Après plusieurs rappels restés sans réponses, je me retrouve donc dans une situation critique car vous imaginer bien que sans logement, je ne peux poursuivre ma prestation chez mon client, objet de mon déplacement et que les conséquences de cette perte de clientèle seraient désastreuses professionnellement et financièrement.

Dans intervalle, je me suis donc mis en recherche active d'un nouveau logement. Cependant les avances de frais (et de caution notamment) ne me permette plus de verser un nouvel acompte dans le cas ou je sois contraint de trouver un autre logement pour effectuer ma prestation.

J'aimerais connaitre les solutions juridiques qui s'offrent à moi pour faire valoir mes droits.

Vous pouvez me contacter aux coordonnées ci dessous:

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Lors de mon emménagement, un employé m'a remis les clés du logement sans procéder à un état des lieux et sans signature de contrat locatif et quittance de loyer du mois avancé qui me permettrait de confirmer mes frais auprès de mon employeur.

Suite conversation téléphonique (très cordiale je dois l'admettre), pour changer d'appartement suite a des nuisances sonores, (l'appartement est situé juste au dessus d'un restaurant), le propriétaire me réclame le versement du deuxième mois.

Je réponds par la négative, réclamant au préalable un contrat locatif ainsi que la quittance de loyer du mois précédent pour poursuivre les versements.

Sur quoi il me répond : "dans ce cas si vous le prenez sur comme ça, vous quittez le logement des maintenant". Puis me raccroche au nez.

Classiquement parlant, vous recourez à quels types de contrat de bail? Bail meublé de un an ou bail précaire?

Si je comprends bien, vous avez déjà quitté le premier logement? Avez vous une preuve de l'accord du bailleur pour vous reloger?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Il s'agit d'un bail meublé pour des durée de variables (semaines, mois, années) car il s'agit de location vacances. Le premier bail a eu lieu a partir du 4/05/2009 jusqu'au 31/012/2009. Je reste dans ce logement finalement jusqu'au 31/03/2010 mais sans modification du bail ou courrier pour allonger la durée du bail de 3 mois. Pour cette période, tout est conforme : contrat locatif état des lieux, quittance etc. sauf qu'au moment de rendre les clés, l'état des lieux n'est pas fait. Je rend les clés, il me rend la caution. Je rentre a Paris.

3 Mois plus tard, mon client me rappelle.

Je contacte donc le propriétaire pour vérifier les disponibilités de ses logements (il est propriétaire de plusieurs immeubles dans la même rue) et me dit qu'un logement différent du premier est disponible. J'effectue le virement et 3 jours plus tard je suis sur Marseille dans un appartement différent du premier. Les papiers devant être régularisés la semaine suivante a son retour de Paris.

Donc aujourd'hui, pas de bail, pas de quittance pas d'état des lieux, rien.

Je sens que je ne suis pas sorti d'affaire la !!!

N'hésitez pas à me contacter par téléphone si vous le souhaitez.
Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je contacte donc le propriétaire pour vérifier les disponibilités de ses logements (il est propriétaire de plusieurs immeubles dans la même rue) et me dit qu'un logement différent du premier est disponible. J'effectue le virement et 3 jours plus tard je suis sur Marseille dans un appartement différent du premier. Les papiers devant être régularisés la semaine suivante a son retour de Paris.

Donc aujourd'hui, pas de bail, pas de quittance pas d'état des lieux, rien.
Hormis le virement de 1600 Euros vers é qui gère les biens immobiliers de ce propriétaire.

Je sens que je ne suis pas sorti d'affaire la !!!

Malheureusement, je vous le fais pas dire. Il est évident que vous pouvez agir en justice, devant le tribunal d'instance pour demander le règlement de la caution et la remise de la quittance de loyer. Mais tout ceci prend du temps que vous n'avez certainement pas.

Si vous désirez une solution urgente, vous n'avez pas d'autre choix que de négocier avec le bailleur afin que tout ceci soit fait au plus vite. La solution "juridico-humaine" est ici la seule solution.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Malheureusement le bailleur en question ne réponds plus a mes appels.

D'autant que j'ai trouvé une autre solution de logement.

Mais celui ci ne sera libre qu'a partir du 4 septembre.

Je lui proposerai bien de garder la caution pour ce payer le mois d'aout, quitte a perdre 400 Euros je m'en fou complètement car l'avantage pour moi serai d'arrêter de traiter avec un escroc.

La personne que j'ai rencontrer cet après midi pour un nouveau logement (a qui je lui ais raconté mes mésaventures) a été très conciliante et me propose le logement sans caution.

Demain je verrai avec mon employeur ce que je peux obtenir.

Tout ce que j'espère c'est que l'autre (CENSURE) ne change pas les serrures d'ici la (avec mes affaires a l'intérieur).

Je me pose quand même la question suivante : n'est-il pas dans l'obligation légale de fournir les documents du bail ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

La personne que j'ai rencontrée cet après midi pour un nouveau logement (à qui je lui ai raconté mes mésaventures) a été très conciliante et me propose le logement sans caution.

Demain je verrai avec mon employeur ce que je peux obtenir.

Tout ce que j'espère c'est que l'autre (CENSURE) ne change pas les serrures d'ici là (avec mes affaires à l'intérieur).

Je me pose quand même la question suivante : n'est-il pas dans l'obligation légale de fournir les documents du bail ?

En principe si. En effet, la loi n'impose le bail écrit que pour les locations meublées classiques (article L632-1 du Code de la construction et de l'habitation) et pour les locations nues (loi 6 juillet 1989). Le bail écrit n'est donc pas imposé mais cela se fait toujours pour éviter que le bail devienne un bail meublé classique justement. Sans bail écrit, comment en effet démontrer que la location est bien saisonnière?

C'est précisément pour éviter cela que l'on fait un bail écrit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ok merci

Quand vous dites : "Il est évident que vous pouvez agir en justice, devant le tribunal d'instance pour demander le règlement de la caution et la remise de la quittance de loyer."

Comment dois je procéder ?

Est ce que le virement bancaire que j'ai effectué atteste de la location du bien ?

A-t-il le droit de me mettre dehors en changeant les serrures par exemple ?

S'il change les serrures, qu'est ce que je dois faire ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Quand vous dites : "Il est évident que vous pouvez agir en justice, devant le tribunal d'instance pour demander le règlement de la caution et la remise de la quittance de loyer."

Comment dois je procéder ?

Plusieurs types de saisine sont possible mais le plus simple reste de vous déplacer au greffe du tribunal d'instance et de remplir une déclaration. Le greffe se charge alors du reste.

Est ce que le virement bancaire que j'ai effectué atteste de la location du bien ?

Oui, c'est tout à fait recevable.

A-t-il le droit de me mettre dehors en changeant les serrures par exemple ?

Si le contrat est résilié oui mais vu que vous n'avez pas pu emporter vos affaires, il a l'obligation de vous les restituer, cela va de soi.

n'est-il pas dans l'obligation légale de fournir les documents du bail ?

Quels documents? En réalité, il faut savoir que l'état des lieux n'est pas obligatoire, ni même le contrat écrit sauf contrat meublé de droit commun et bail d'habitation de logement nu.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bien reçu.

Je vous tiendrais au courant de la suite.

N'arrivant pas à le joindre, mon employeur a pris le relais auprès du bailleur en le contactant directement.

L'atmosphère semble s'apaiser.

Pour le moment j'attends de voir ce que le courrier en recommandé que je lui ai envoyé cette après-midi aura comme effet.

Je vous remercie de vos conseils et n'hésiterais pas à revenir vous voir si la situation dégénère de nouveau.

A très bientôt.

Amicalement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous tiendrais au courant de la suite.

N'arrivant pas à le joindre, mon employeur a pris le relais auprès du bailleur en le contactant directement.

L'atmosphère semble s'apaiser.

Pour le moment j'attends de voir ce que le courrier en recommandé que je lui ai envoyé cette après-midi aura comme effet.

Je vous remercie de vos conseils et n'hésiterais pas à revenir vous voir si la situation dégénère de nouveau.

A très bientôt.

Tant mieux! Cela semble prendre bonne tournure. Espérons que la suite en sera de même.

Très cordialement.