



Echange d'appartement et signature de bail

Par Visiteur

Bonjour je viens d'effectuer un échange d'appartement, un type F3 pour un type F5. Je n'ai pas encore signé le bail mais nous avons emménagé les 2 parties dans (les nouveaux appartements). On m'a demandé de prendre une décision rapidement 5 jours à peine et je n'ai pas fait de visite accompagné d'une personne habilitée, j'ai été un peu pris de cours avec des pressions de l'ancien locataire qui était pressé de déménager aussi. Je n'ai donc pas eu le temps de bien réfléchir et bien visiter sachant que cela fait 3 ans que j'attends un appartement plus grand avec 4 enfants en bas âge dont un bébé de 9 mois.

Le problème est que l'appartement en question est sale, abimé (poignets de portes, prises, interrupteurs, portes de placards etc.) nous avons repéré un cafard dès le 1^{er} jour, alors que notre appartement est refait à neuf par nos soins bien sûr! Lors de ma 1^{ère} visite je n'ai pas détecté toutes ces anomalies puisqu'il était encore meublé, j'ai constaté quelques travaux, mais pas tout cela!

L'office d'HLM nous a dit qu'il n'y aurait pas d'état des lieux et aucuns travaux de leur part comme c'est un échange!

ma question est :

quels sont mes recours sachant que je n'ai pas encore signé le bail et lui non plus, travaux à leurs frais, nouvel appartement? mais c'est Urgent merci de votre réponse.

Je préfère être contacté par téléphone portable au numéro indiqué car je n'ai pour l'instant plus d'autres moyens d'être joins voir par mail mais il faudrait me prévenir par téléphone.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le problème est que l'appartement en question est sale, abimé (poignets de portes, prises, interrupteurs, portes de placards etc.) nous avons repéré un cafard dès le 1^{er} jour, alors que notre appartement est refait à neuf par nos soins bien sûr! Lors de ma 1^{ère} visite je n'ai pas détecté toutes ces anomalies puisqu'il était encore meublé, j'ai constaté quelques travaux, mais pas tout cela!

L'office d'HLM nous a dit qu'il n'y aurait pas d'état des lieux et aucuns travaux de leur part comme c'est un échange!

ma question est :

quels sont mes recours sachant que je n'ai pas encore signé le bail et lui non plus, travaux à leurs frais, nouvel appartement? mais c'est Urgent merci de votre réponse.

Je préfère être contacté par téléphone portable au numéro indiqué car je n'ai pour l'instant plus d'autres moyens d'être joins voir par mail mais il faudrait me prévenir par téléphone.

Le contrat de bail, au même titre qu'une grande majorité des contrats, sont des contrats consensuels, c'est à dire des contrats qui se forment par le seul échange des consentements. Dans votre cas, le déménagement suffit à démontrer l'existence de votre consentement et l'absence d'un bail écrit pour le moment n'est pas de nature à remettre en cause la validité de l'échange.

En conséquence, j'ai bien peur que vous n'ayez aucun moyen pour résilier cet échange dont les conditions de validité sont bien remplies.

Très cordialement.