



Location bail signé mais pas de garant

Par Kevin21000

Bonjour,

J'ai signé mon bail pendant l'état des lieux de l'appartement dans lequel je souhaite emménager, cependant j'ai dit au propriétaire que je prendrais "Visale" comme garant (Je n'est pas de famille et je ne souhaite pas demander à des amies)

Le soucis c'est que apparemment je gagne trop, il ne faut pas dépassé 1500? par mois et je suis à 1660?.

Je me retrouve donc sans garant, bien que je suis évidemment en mesure de payer mon 1er mois de loyer ainsi que la caution, (ce qui est normal) j'ai peur que mon nouveau propriétaire décide d'annuler le bail juste avant que je déménage.

Le bail étant déjà signé par les deux partis, est-ce possible ? Je suis inquiet car je pourrais me retrouver à la rue avec mes affaires si c'est le cas, car mon préavis ce termine en même temps que mon entré dans le nouveau logement.

Quelqu'un connaît-il un autre organisme qui peut ce porter garant ?

Merci aux personnes qui pourrait m'éclairer sur le sujet.

Cordialement.

Par janus2

Bonjour,

Si le bail est signé, il est signé, on ne peut pas revenir dessus. Le bailleur aurait du exiger l'acte de cautionnement avant de signer.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme.

Le bail signé ne peut pas être "annulé".

En cas d'impayé, le bailleur pourra engager des procédures de recouvrement, saisie sur salaire, etc et résilier le bail à l'échéance.

Mais l'absence de caution n'est pas un motif valide pour le résilier.

Par yapasdequoi

Juste une précision importante :

VOUS avez signé le bail. Mais le bailleur a--t-il également signé ?

Par janus2

VOUS avez signé le bail. Mais le bailleur a--t-il également signé ?

Bonne question, j'étais parti du principe que le bail était signé des 2 parties...

Par morobar

Bjr,
Bonne question, j'étais parti du principe que le bail était signé des 2 parties...
Vous avez simplement lu l'énoncé qui précise que le bail est signé par les 2 parties.

==
...Le bail étant déjà signé par les deux partis,
==

Par yapasdequoi

Les 2 signatures sont indispensables pour que le bail soit valide.

Par Kevin21000

Bonjour,

Merci à tous pour vos réponses.

Alors, oui je confirme que le bail ainsi que l'état des lieux sont bien signé par moi-même ainsi que le propriétaire, vérifier à l'instant.

Je confirme aussi qu'à aucun moment dans le bail il est spécifié qu'il désire obligatoirement un garant même s'il me l'a demandé de vive voix.

Alors évidemment je compte bien payer mes loyers et ma caution, je suis quelqu'un d'honnête, mais j'aurais les clefs seulement le 26 juillet auprès de l'ancienne locataire et j'ai peur qu'il lui demande de ne pas me les donner si je n'est pas trouver de garant avant cette date.

D'après vous ce n'est légalement pas possible ?

Par Isadore

Bonjour,

Non, légalement il doit vous donner les clefs. Le bail est signé, il est valide.

Une clause stipulant qu'un garant est obligatoire serait inapplicable.

Par contre, c'est quoi cette histoire d'EDL signée avant l'entrée dans les lieux ? Un état des lieux se fait le jour de la remise des clefs, pas pendant que le locataire précédent est encore en place. S'il y a des dégâts qui surviennent entre temps, bonjour les problèmes !

Par yapasdequoi

L'état des lieux d'entrée doit constater l'état le jour où les clés vous sont remises. Celui que vous avez signé n'a aucune validité puisque le locataire n'est pas encore parti.

Insistez pour le révérifier le jour de votre arrivée, et conservez bien une copie datée et signée des 2 parties.

Ensuite vous aurez encore 10 jours pour notifier (= courrier RAR) au bailleur les anomalies qui n'auraient pas été notées le jour J.

Par Kevin21000

La date de la signature du bail est au 27/06/2023 mais la date de l'état des lieux est bien au 27/07/2023 le lendemain de la remise des clefs.

Les propriétaires sont des personnes âgées qui habite loin du logement, c'est pourquoi il voulais faire cela pendant que c'était possible.

La locataire actuelle est une jeune femme correcte que je connaissais par le plus grand des hasards, le logement est très propre, donc je doute qu'il y ait de la casse à mon entrée dans le logement.

En tout cas merci de vos réponses, ça me rassure car les autres organismes qui proposent d'être garant me disent tous qu'il faut le faire avant la signature du bail.

Ce que j'ai fait dans mon logement actuel d'ailleurs, j'aurais dû le savoir, mais c'est toujours bon de prendre des avis extérieurs qui connaissent tout cela mieux que moi.

Ducoup je suis rassuré, merci à vous tous pour réponses rapides.

Par yapasdequoi

???

Méfiez-vous pour l'état des lieux. Cette pratique d'antidater n'est pas légale et n'est pas dans votre intérêt. Si quoi que ce soit est dégradé, ce sera à votre charge sans aucun recours possible.

Par Isadore

La jeune femme peut être une locataire exemplaire, mais elle va encore y vivre plusieurs semaines puis déménager. Elle peut donc en toute bonne foi, elle ou ses déménageurs, faire tomber un objet lourd, rayer une surface, avoir un dégât des eaux, un départ d'incendie...

Un état des lieux se fait le jour même de la remise des clés, pas le lendemain !

Par yapasdequoi

pas le lendemain !

et encore moins 1 mois avant ...

Par Kevin21000

Je ferais attention le jour de mon entrée dans le logement, mais je pense qu'il n'y aura pas de problème.

Merci à tous pour votre aide.