



Nouvelle location

Par Renaud16310

Bonjour,

J'ai trouvé début mai une maison en location, pour une entrée à compter du 1er Juin 2025.
Après la visite, je décide de déposer mon dossier au propriétaire (particulier).

Le contrat de bail a été signé le 09 mai 2025 (avec la date d'entré prévue le 1er Juin2025).

Hors aujourd'hui, 15 mai 2025, la locataire me contacte pour m'indiquer qu'elle ne quittera les lieux que le 15 Juillet 2025, car elle a déposé son préavis de 3 mois le 15 Avril 2025.

Elle pensée partir rapidement, donc en accord avec le propriétaire, elle avait demandé un préavis d'un mois seulement.

Résultat, mon préavis se termine le 09Juin 2025, je me retrouve à la rue pendant 1 mois, quelles sont les solutions et démarches à faire dans ce cas ?

Merci pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le bailleur qui s'est engagé qui doit vous loger.
au pire il vous paye l'hôtel.

Par Renaud16310

Bonsoir yapasdequoi,

Merci pour ce rapide retour, c'est effectivement la réflexion que je me suis faite.

Le propriétaire me recontacte ce soir, mais il a fait appeler la locataire, pour je cite : « ne pas passer pour un imbecile » donc j'espère qu'il ne s'attend pas à ce que je règle moi-même la situation.

Affaire à suivre

Par yapasdequoi

Non, vous avez signé un bail avec le propriétaire, il doit le respecter selon l'article 6 de la loi 89-462, il est obligé :

"b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement"

Ce n'est pas à vous de régler le litige. Et rien ne dit que la locataire partira effectivement le 15 Juillet ...

A défaut le bailleur peut aussi accepter votre congé immédiat et sans préavis, vous rembourser toute somme versée et y ajouter une indemnisation suffisante pour vous permettre de vous reloger rapidement (exemple : 1 ou 2 mois de loyer).

Proposez un accord amiable dans ce sens sera plus efficace qu'une procédure.

Par Renaud16310

Bonsoir yapasdequoi,

Merci pour ce rapide retour, c'est effectivement la réflexion que je me suis faite.

Le propriétaire me recontacte ce soir, mais il a fait appeler la locataire, pour je cite : « ne pas passer pour un imbecile » donc j'espère qu'il ne s'attend pas à ce que je règle moi-même la situation.

Affaire à suivre

Par Renaud16310

Bonjour,

J'ai eu le propriétaire hier soir par téléphone, qui m'indique que la locataire a bien réalisé un envoi en recommandé, indiquant qu'elle souhaite un préavis d'un mois, comme le stipule l'article ?. Pour raison de perte d'emploi et de changement de région.

Donc elle devait bien quitter le logement le 14 mai (lettre recommandée reçu par le propriétaire le 14 Avril).

Dans ce cas précis, c'est finalement bien la locataire la responsable non ?
Peut-on revenir sur un préavis et le modifier à sa guise ?

Par yapasdequoi

La durée du préavis est défini par la loi 89-462, article 15 pour un logement loué vide.

Le locataire ne peut pas changer de date à sa guise.

Mais c'est au PROPRIETAIRE de gérer la situation, de faire les démarches d'expulsion si le locataire reste au delà de la fin du préavis.

Il peut aussi demander au juge de lui faire payer une indemnité d'occupation qui peut dépasser le montant du loyer.

article 15 de la loi 89-462 :

"A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués."

En pratique toutefois, si elle s'incrute... ça peut durer un certain temps.

MAIS (comme déjà dit) le bailleur vous a signé un bail, il DOIT vous loger à la date prévue.

Par Renaud16310

Merci pour toutes ces précisions yapasdequoi.
Nous refaisons un point lundi avec le propriétaire.
Belle journée

Par yapasdequoi

Vous lui demanderez ses intentions au cas où le logement ne serait pas disponible à la date d'effet de votre bail.
Restez vigilant et ne vous laissez pas manipuler.

Par Isadore

Bonjour,

Je vous confirme que c'est bien le propriétaire qui est responsable à votre égard, même s'il n'est pas fautif. C'est à lui de vous loger, puis de se retourner contre sa locataire pour se faire rembourser les frais engagés.

Une solution amiable pourrait être qu'il vous trouve une location similaire dans les environs.

Par Renaud16310

Encore merci pour vos retours.

Après échange avec la locataire ce matin par téléphone, elle m'informe qu'elle sera « normalement » partie le 30 mai, car elle est effectivement dans son non droit.

Je pense que le sujet peut être clôturé, merci pour votre aide à tous les 2
Belle journée

Par yapasdequoi

On vous le souhaite. Bonne continuation.