



Problème de location pour un studio

Par Denis85

Bonjour

J'ai signé un bail pour une location avec entrée des lieux le 1^{er} septembre à un propriétaire, le problème c que le locataire en place ne veut plus partir en plus celui ci a envoyer un sms à ce propriétaire pour partir de ce logement, et que sa n'aurais aucune valeur comment puis je faire merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous avez signé le bail, le propriétaire qui a aussi signé s'est engagé et doit vous loger.
Ses problèmes avec le précédent locataire ne vous regardent pas.

Par CHARLESLEM

Bonjour

Faites attention car si le locataire décide de ne pas libérer les lieux en temps et en heure ... Le propriétaire pourra engager des poursuites contre lui mais pour le déloger ça prendra des mois !!!! Le propriétaire n'a pas le droit de déloger le locataire car il n'a pas le droit d'entrer chez lui qu'il paie ou pas son loyer et qu'il soit à partir de septembre sans droit ni titre pour occuper le logement.

Le propriétaire devra vous loger mais vous pouvez vous retrouver très loin de votre lieu d'études car il me semble que la loi ne dit pas la distance où il peut vous reloger donc vous pouvez vous retrouver loin du lieu de votre location.

Mais le problème entre le propriétaire et ce locataire n'est pas votre problème. Si d'ici mi aout la situation n'a pas évolué commencez à chercher autre chose mais faites un RAR au propriétaire juste pour notifier que vous allez emménager mais ne parlez pas du locataire en place mais n'attendez pas le dernier moment surtout vous allez étudier dans une grande ville.

Par Urbicande75

Bonjour,

Le relogement est assez improbable, l'alternative étant que le bailleur devra vous indemniser.

C'est une situation compliquée pour vous car si vous trouvez avant un autre logement alors que vous avez signé le bail, c'est le bailleur qui risque de vous demander un dédommagement. Donc, au cas où, avant de signer autre chose, vérifiez qu'il ne vous retiendra rien (vous pouvez éventuellement argumenter que si il ne s'engage pas à ne pas vous retenir de frais, c'est lui qui paiera le dépassement si le logement n'est pas libre au jour J).

Inversement, si vous attendez de savoir le jour J si le locataire est parti, vous risquez de vous retrouver à la rue.

C'est arrivé à un ami, la locataire en place a pris quelques jours de plus ... très stressant, heureusement, ça n'a vraiment été que 4 jours de plus au lieu des 6 annoncés sans certitude (il commençait un nouveau travail en plus, donc les recherches de nouvel appart devenait plus complexes).

Nous avons pu obtenir une prise en charge de l'hôtel, en revanche, il avait du décaler son déménagement, je ne crois pas qu'ils aient pris le surcoût du déménagement ou seulement une partie ...

En pratique, si le logement n'est pas libéré, vous allez à l'hôtel ou prenez une résidence et cherchez très vite autre chose. Le propriétaire vous devra le surcoût (bien évidemment, vous n'allez pas en hôtel 4*)

En cas de besoin, je vous copie la lettre de sa protection juridique à l'époque pour vous inspirer si besoin :

Madame, Monsieur,

Nous intervenons auprès de vous en qualité d'assureur de Protection juridique de MONSIEUR XXX.

Pour mémoire, notre client a signé un contrat de bail pour le logement situé XXX.

Le contrat prévoyait une date d'entrée dans le logement au 15 juillet 2021.

Ce jour, vous informez notre client, tardivement vous en conviendrez, que le logement ne sera finalement pas disponible avant au mieux le 21 juillet suivant.

Outre le caractère très tardif de l'information (vous deviez déjà avoir connaissance que l'état des lieux de sortie de la précédente locataire n'était pas fait), notre client se retrouve contraint de devoir s'installer temporairement à l'hôtel, en sus des frais supplémentaires de garde meuble.

Aussi, en vertu des articles 1103 et 1104 du Code civil, la responsabilité du bailleur est engagée pour non mise à disposition du logement à la date contractuellement prévue.

Par conséquent, nous vous remercions de nous confirmer que vous prendrez en charge:

- les frais d'hôtel chiffrés à 175 euros
- la location de garde meuble du 15 juillet au 21 juillet 2021 chiffrée à 1.100 euros.

Bien évidemment, des justificatifs desdits frais seront fournis en temps utile et soumis à augmentation passé la date du 21 juillet prochain.

Vous voudrez bien nous faire part de vos intentions dans cette affaire.

Nous sommes favorables à un règlement amiable du différend vous opposant à notre assuré et nous nous tenons à votre disposition pour en discuter.