Résiliation bail

Par Axel290

Bonjour,

Il m'a été attribué sur dossier un logement social. La signature du bail était le 3 Décembre. Deux jours plutard,la visite du logement l'état des lieux et remise des clés se sont déroulés. C'est à dire que j'ai signé le bail sans avoir même vu le logement.

Après réflexion quelques heures après la visite et la remise des clés, j'ai réalisé que l'aménagement de cet appartement neuf allait nécessiter un investissement assez important compte tenu de mes économies. De plus, le coût mensuel des charges (gaz, parking, eau, électricité entretien de l'immeuble) me semble cher.

J'ai donc envoyé un mail au bailleur pour lui dire que je ne voulais plus aménager dans le logement pour des raisons financières. Le bailleur m'a fait comprendre que dans ce cas il faudrait que je respecte 3 mois de préavis. C'est à dire payer 3 loyers pour un logement dans lequel je n'ai pas emménagé.

Voici ce qui m'amène sur ce forum. Pourriez vous m'éclairer sur les possibilités légales qui existe pour résilier ce bail sans perdre trop de plumes? Je suis prêt à leur laisser le chèque de caution.

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

La seule possibilité est un arrangement qui serait facile à conclure avec le bailleur s'il trouvait un autre locataire souhaitant venir habiter dans le logement avant la fin de votre préavis.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ayant signé le bail, il faut donner votre congé selon l'article 15 de la loi 89-462.

Votre mail n'a pas de valeur juridique pour donner congé.

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre."

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

sauf cas particulier (zone tendue ?)

Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Dès que le logement est reloué, vous pouvez donc cesser de payer le loyer, parce que votre DEPOT DE GARANTIE (Ce n'est PAS une caution) ne suffira pas à payer 3 mois de loyer.

Ne tardez pas à formaliser votre congé comme indiqué ci-dessus. Le mail ne suffit pas !