



Mise en contentieux sans bail contre signé et annexe

Par Mbn

Bonjour,

Je vous envoie un mail, car une agence immobilière souhaite mettre mon dossier de location en contentieux, suite à trois semaines après l'échange ou cette dernière m'a demandé d'envoyer les pièces du bail et où l'agent immobilier a été en vacances pendant deux semaines. Ce délai m'ayant servis de temps de réflexion personnelle avant envoi du dossier

Mon dossier concernant le bail, n'ayant pas été envoyé par les services postaux. J'ai donc détruit ce dernier, car je ne peux et ne souhaite pas poursuivre le dossier de location. Ceci a été porté à la connaissance de cette dernière récemment, n'ayant plus le soutien des garants et le dossier n'étant pas réceptionné.

Nonobstant, cette dernière pensant le recevoir m'a donc demandé de verser le mandat de 520 euros par chèque et avec accusé de réception, chose qui a été faite. Elle m'a également dit, voir avec le propriétaire, pour que je n'ai pas à verser le premier loyer en dédommagement.

L'on m'a conseillé d'envoyer de nouveau un mail, précisant que le chèque ne pouvait être encaissé et que cela ferait porter le dossier en contentieux de mon côté. Car chose non légal. Je tiens à préciser également, que l'agence m'a impérativement demandé d'ouvrir la ligne d'électricité avant mon entrée inscrite sur le bail, afin de permettre au cuisinistes de travailler. Mais également ainsi que de ne pouvoir entrer à l'intérieur uniquement le 15 octobre et non le 14 comme inscrit sur le document qui m'a été transmis.

Cette dernière m'ayant poussé à la précipitation, m'a fait remplir un papier d'engagement à la location, en n'ayant aucune information relative au bien inscrit sur ce dernier (charges, adresse, honoraires, etc.)
Ayant simplement par mail le nom de la résidence et son loyer par l'annonce.

L'agent prenant très mal mon mail, en m'accusant d'être mal honnête. Me fustige qu'elle a donc tout envoyé au service contentieux de l'agence.

Ma question est donc la suivante, l'agence a-t-elle le droit de porter ce dossier en contentieux, n'ayant pas de bail signé et annexé, en me menaçant que je devrais assumer mes actes et donc régler des préjudices ?

Cordialement, Mlle XXXXXXXX anonymisation

Par janus2

Bonjour,

Seule la signature du bail engage les parties.

Le problème ici c'est ce "papier d'engagement" que vous avez signé, un juge pourrait y trouver la justification au paiement de dommages et intérêts.

Par Mbn

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Pour revenir sur ce papier d'engagement, il n'est absolument pas rempli concernant les informations du bien, pas d'adresse, montant de loyer, charge, montant des honoraires etc. Je n'ai eu le reste de la majorité des informations, qu'après réception du bail.

Ceci pourrait donc tout de même peser contre moi, même avec cette grosse partie manquante ?
Excusez-moi, si la question semble similaire, je suis un peu dans un état second, par tout ceci.

J'ai dû régler les honoraires de l'agence d'ores et déjà, par chèque avec accusé de réception ce lundi, suite à ma conversation téléphonique avec cet agent.

Cordialement

Par janus2

En théorie, on ne peut pas vous réclamer d'argent avant la signature du bail.

Par morobar

Bonjour,
Il existe aussi le bail verbal ou oral.
Et j'ai bien l'impression qu'on est en présence d'une telle situation.

Par Mbn

Bonjour,

Pour un bail orale, il faudrait donc que je prouve que je vais habiter dans l'appartement, ainsi qu'avec des quittances de loyer etc. Non ? Enfin, c'est ce qu'il me semble avoir lu à plusieurs reprises

En sachant que l'agence m'a rédigé un bail avec les conditions

Merci pour vos reponses

Par janus2

On ne peut pas parler de bail verbal tant que le locataire n'habite pas le logement depuis plusieurs mois, car c'est le versement répété d'un loyer en contre-partie de la disposition du logement, qui prouve le bail verbal.