



Annulation bail de location

Par Tammy31

Bonjour à tous,

Je devais faire une mutation professionnelle à Toulouse. Du coup j'ai trouvé un appartement près de mon nouveau lieu d'embauche.

J'ai trouvé l'annonce sur le bon coin. L'agence m'a fait visiter un appartement similaire au 4eme étage et m'a loué celui du 5eme étage. J'ai fournir mes papiers pour réserver le bien.

L'agence m'a mis la pression au téléphone pour entrer dans les lieux rapidement. J'ai signé le bail électroniquement pour le 15 mars mais je n'avais pas l'avis de mutation. Très enthousiaste, j'ai accepté de prendre l'appartement ne sachant pas que l'on pouvait pas faire machine arrière.

J'ai ensuite appris qu'il y avait un problème de statut et de salaire sur le nouveau poste. J'ai donc refusé la mutation dans ses conditions. Et j'ai bien sûr perdu tout les frais engagés dans ce déménagement.

J'ai contacté l'agence et leur ai expliqué ma situation. Elles m'ont dit au téléphone qu'elles ne me feraient pas payer de frais d'agence mais que je devais faire un préavis de départs et payer la Fin du mois de mars.

Elles m'ont dit qu'elle comprenais ce retournement de situation et que l'on pourrait s'arranger pour payer ses 300? environ en plusieurs fois au vue de mes difficultés financières.

J'ai envoyé la lettre le 24 mars. L'agence a reçu ma lettre en AR et a accepté mon préavis jusqu'au 24 avril.

Aujourd'hui ils me demandent de payer les frais d'agence mais aussi le loyer de l'appartement jusqu'à sa relocation. À savoir pour l'instant 1500?.

Je n'ai jamais mises pieds dans cette appartement. Ni pour une visite, états des lieux ou autre. Je n'ai pas les clés ni même d'assurance habitation pour ce logement.

Pouvez-vous m' aider s'il vous plaît ? Est-ce possible n'annuler simplement ce bail sans frais ?

Je ne cherche à nuir à personne et je comprends que pour le propriétaire et l'agence c'est une déconvenue. Mais j'en suis là première victime et je n'ai pas les moyens de payer. En effet je devais bénéficier des aides de mon entreprise en vue de cette mutation. 1500? c'est ce que je touche chaque mois.

D'avance je vous remercie de vos conseils.

Cordialement Tammy.

Ps: désolée des fautes d'orthographe et de mon clavier qui fait des siennes. Bien à vous.

Par AGeorges

Bonsoir Tammy,

Du côté de votre bail et tout ce qui a trait à votre nouvelle "installation", vous n'avez apparemment pas proposé de clauses suspensives et vous avez cédé à la pression, ce qui se retourne contre vous aujourd'hui. J'ai des doutes sur la possibilité de faire la moindre chose de ce côté, à part payer et demander des étalements pour rendre cela plus supportable.

Par contre, mais sans avoir, pour l'instant, étudié plus précisément cet aspect, tout le mal vient de votre employeur, c'est bien-là la source du problème, n'est-ce pas ?

Et donc, de ce cas, pourquoi ne pas étudier si vous ne pouvez pas l'attaquer pour promesse non tenue et demander à être remboursée de tous les frais que vous avez dû engager ? (dommages et intérêts). Du fait que l'origine du refus, c'est vous, ce risque d'être plus difficile, mais il y a rupture de promesse puisque ce qui vous a été proposé finalement n'était pas conforme à l'engagement initial.

Essayez de vous renseigner et de mon côté, je vais en faire de même.

Par Tammy31

Bonsoir AGeorges,

Merci pour votre réponse rapide.

Je n'ai pas envie d'engager de procédure contre mon employeur. Mes patrons ont essayé de négocier avec siège. Mais cette crise sanitaire actuelle ne permet pas d'être mutée avec le même poste et salaire. Il y a eu mauvaise communication sur les postes ouvertes sur le nouveau site. Et puis, je n'ai eu aucune promesse écrite. Quoi qu'il en soit je n'ai pas envie d'entrée en conflit avec mon entreprise.

Dois-je vraiment payer le loyer jusqu'à la relocation de cet appartement ? Comment savoir si l'agence ne va pas en profiter pour empocher double loyers. N'y a-t-il rien aucune procédure qui protège les (futurs) locataires ?

D'autant plus que si j'avais accepté cette mutation, je n'aurais plus eu les conditions financière pour louer ce logement. Valider mon dossier pour cet appartement avec 1500 euros de salaire était très juste a 1300 euros, le bailleurs ne m'aurait jamais loué cet appartement. Puis-je prendre cette argument pour rendre le bail caduque ?

D'avance merci.

Par AGeorges

Désolé Tammy,

"La seule façon de résilier un bail de location est de donner congé L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 le rappelle : pour dénoncer un bail d'habitation, il faut donner congé."

Le congé normal pour un bail est de trois mois. Si vous pouvez justifier d'un lien avec une mutation professionnelle, le délai peut être réduit à 1 mois.

Vous devez même payer l'assurance pour la période qui vous est imputée.

Vous pouvez étudier l'annulation pour nullité du bail. Il faudrait pour cela que votre bail contienne des clauses illégales au regard de l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989.

Par janus2

Bonjour,

Une fois le bail signé, le locataire est définitivement engagé, il n'existe pas de droit de rétractation en la matière.

Même si vous n'emménagez pas dans le logement, vous devez donner congé à votre bailleur et respecter le préavis légal (3 mois ou 1 mois selon les cas). Vous devez payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est reloué avant.

Par dokonate95

Dès l'instant ou vous émettez un chèque son destinataire est parfaitement en droit de l'encaisser.

Il n'a pas à vous assurer qu'il a reloué ou pas.

[url=https:xxxxxx[/url]

Par janus2

Bonjour dokonate95 (c'est toujours mieux un "bonjour"),

A qui répondez-vous exactement 1 an 1/2 après le dernier message de ce fil ?