Fin de bail, relocation, modification par l'agence

Par Poufluffy

Bonjour,

Nous avons récemment confirmé notre fin de bail avec l'agence. Suite à cela, se sont effectuées des visites de l'appartement. Un des visiteurs a donc demandé s'il était possible de louer l'appartement en avance, ce à quoi nous avons dit oui et nous avons avancé l'état des lieux de sortie à ce samedi 4 février pour les arranger. L'agence nous a confirmé la somme restante à payer (loyer jusqu'au 6 inclus) de 154 euros.

Aujourd'hui, l'agence nous demande de régler davantage car "la locataire prendra finalement l'appartement plus tard". Est-ce vraiment légal ? Car bon, on nous demande si on peut avancer la date de sortie, on se débrouille pour débloquer un créneau pour l'EDL et on nous dit que finalement non.

Merci d'avance,
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous une preuve écrite de cet accord entre vous et l'agence d'avancer votre départ pour permettre cette relocation ?
Connaissez vous la date d'effet du nouveau bail ? Vous pouvez demander à l'agence de vous donner une copie pour justifier sa demande suite au décalage de date d'effet du bail.

article 15 (extrait) "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."

Sinon c'est juste parole contre parole, donc à négocier, mais sans garantie de succès.

Par Poufluffy

Bonjour,

Merci pour votre retour rapide.

Pour la demande d'avance de fin de bail, nous avons un message vocal de l'agence (ils ont appelé mais nous n'avons pas vu l'appel, et donc nous avons un message laissé dans la boîte de messagerie).

Après cela, nous avons demandé une confirmation à l'agence de la somme restant due, en précisant dans notre mail (quelque chose comme ça) "étant donné votre demande d'avancée de l'edl/fin de bail, pour permettre au locataire suivant d'emménager, pouvez-vous nous confirmer la somme à payer ?"

Ce à quoi, l'agence nous a confirmé n'avoir "que" 154 euros à payer. (donc que le locataire suivant commencerait son bail vers le 7, on suppose).

Merci d'avance,
Cordialement

Par yapasdequoi

C'est un peu maigre...

Toutefois l'agence vous a répondu sur 154 euros par écrit ? oral ?
Tenez vous à cette réponse. Si elle demande plus, vous lui demandez les justificatifs de sa demande.

Mais préférez toujours des accords écrits.

Par Poufluffy

Pour les 154 euros c'est à l'écrit.

Toutefois, pour les 200 et quelques aurons aussi.. :/

C'est ce que nous essayons au maximum de faire, effectivement. Malheureusement, dans la précipitation, j'imagine que nous avons dû mal gérer la chose.

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Il faut lui demander la copie de la page du bail indiquant la date d'effet : Légalement, vous devrez payer jusqu'à cette date.
Mais rien n'empêche un geste commercial... Surtout n'y croyez pas trop.

Par Poufluffy

Hello,

Pour faire suite à la situation (si ça peut aider mon prochain qui peut arriver dans la même galère..) :

Nous avons contacté une avocate pour lui poser également la question, avec plus de données (dans le sens où nous lui avons bien dicté les échanges que nous avons eu).

En somme, l'agence, ayant échangé des SMS avec nous (+ le message vocal laissé sur le répondeur), ainsi que les mails qu'ils nous ont envoyés prouvent que c'est bien une demande de leur part. Donc on ne leur doit que la première somme qui était citée au début. (on peut leur devoir la 2e somme, que dans le cas où on accepterait cette modification).

Pour l'article de loi, l'avocate nous a cité l'article 1103 du code civil, qui concerne la force obligatoire des contrats.

Je vous tiens au courant plus tard de l'avancée de la chose.
Bonne soirée.