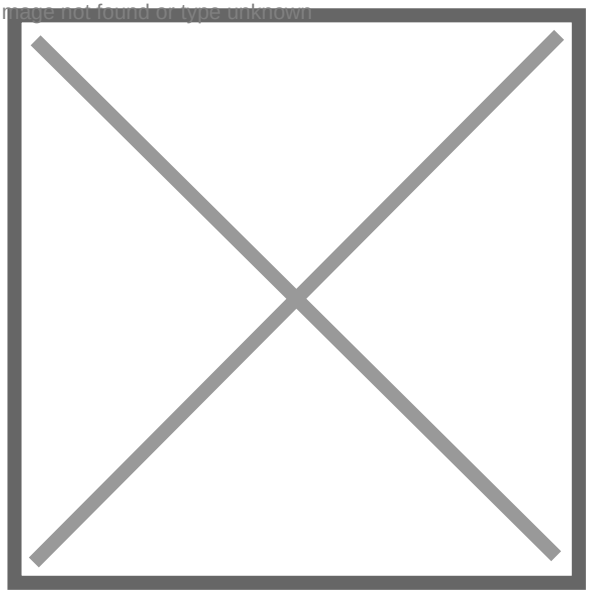
Image not found or type unknown



Droit des locataires avant signature du bail d'habitation

Par **stakitos**, le **25/07/2018** à **15:25**

Bonjour,

Nous étions en recherche d'appartement avec ma copine pour l'année prochaine sur Toulouse.
Elle connaissait un couple de gens âgés qui habitait dans leur voisinage dans un petit village du Sud de la France.
Ce couple loue des appartement sur Toulouse à des prix raisonnables.

Nous sommes donc rentrés en contact avec eux, un appartement était disponible.
Nous avons planifié une visite, et visité l'appartement, donc en présence des deux propriétaires au mois de mars.

L'appartement nous a plu. Les propriétaires ont donc proposé de nous le réserver en échange de la caution. Chose faite.
L'appartement se situe donc à Toulouse, il est non-meublé.

Les propriétaires ont fait un état des lieux à l'aveugle, en qualifiant tout l'appartement de "Très bien/Neuf" et nous ont demandé de faire un contre état des lieux, une sorte de vrai état des lieux, eux n'ayant pas le temps d'en faire un.

Nous discutons donc avec eux de nombreux travaux à effectuer (cumulus pas aux normes, trous dans les murs, de nombreuses tâches sur les murs, frigo cassé, serrure de la porte défectueuse, fenêtres totalement oxydées, plaques de cuissons défectueuses, toilettes endommagées, etc etc..)

Devant cette somme de travaux à effectuer, les propriétaires décident de nous donner les clés pour effectuer les travaux que nous souhaitons (nous avions dans l'idée de garder cet appartement plusieurs années et donc d'y effectuer des travaux pour les années à venir).

Le père de ma copine et elle-même se rendent donc à l'appartement mi-juillet pour y effectuer des travaux (appartement entièrement repeint, plaques à inductions changées sur-mesure, serrure changée, et autres travaux..) -afin que l'appartement soit habitable au 1er août- ainsi qu'y déposer affaires.

Il était entendu avec les propriétaires que nous emménagerions dans cet appartement le 1er août 2018.
Le bail était donc totalement pré-rempli, manquait seulement les différentes signatures, mais tout était entendu. Les propriétaires étaient en vacances et n'avaient "pas le temps" de discuter avec nous par sms ou par mail.

Ce matin, les propriétaires se rendent dans l'immeuble qui leur appartient à Toulouse et donc devant la porte de notre appartement.
Et là, ils décident de se rétracter, nous envoient un sms qui dit que nous ne sommes pas des gens de confiance, que nous avons changé la serrure (alors que c'était bien entendu avec eux), qu'ils ne veulent plus nous louer l'appartement. Et tout cela 5 jours avant d'y habiter, après tous les travaux effectués et donc l'argent investi, ces propriétaires ne veulent plus entendre parler de nous.

Je souhaite savoir quels recours existent sachant que nous n'avons pas signé le bail, mais qu'implicitement, l'accord était établi (échanges de sms, d'appels, et d'échanges de vive voix).
De plus, la remise des clés de l'appartement et le feu vert pour les travaux constituent-ils un accord semblable à la signature du bail?

Nous nous retrouvons donc sans appartement aucun au 25 juillet...

En vous remerciant d'avance,

Mickaël

Par **Lag0**, le **25/07/2018** à **15:41**

Bonjour,
Vous avez été fort imprudent !
Il fallait signer le bail tout de suite et indiquer une date d'effet ultérieure. En effet, seule la signature du bail aurait pu représenter un engagement sans conteste du propriétaire.
Ici, vous allez avoir du mal à revendiquer un bail verbal car vous n'avez encore jamais versé de loyer.
Je vois mal partie cette affaire...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés