



Changement d'avis du propriétaire sur la durée du bail

Par **Bibeach**, le **19/10/2015** à **10:18**

Bonjour à tous .

Suite à la visite d'une jolie maison avec une agence nous avons décidé de déposer un dossier .

Quelque jours plus tard le dossier était complet et passais en commission pour être accepté .

Le bail est de 3 ans nous devons aménager le 7 novembre comme mentionné sur le bail . La caution ainsi que le loyer d'avance ont été donnés le jour de la signature du bail et les frais d'agence ont donc été encaissés .

Jusqu'à là tout allait bien avant que l'on reçoive un coup de file de l'agence (le 16 octobre) nous indiquant que le propriétaire qui est un expatrié comptait récupérer son bien dans 1 an et demi et souhaitait faire un avenant .

L'agence nous proposait donc soit d'accepter l'avenant , soit de récupérer notre argent soit de lancer une procédure et c'est ce dernier choix que nous avons pris .

Qu'entendent-ils par procédure d'ailleurs ?

Nous avons reçu le bail scanner par e-mail le 15 octobre .

Toutes les signatures y figurent sauf celle de l'agence qui doit être signée par la commission .

Nous tenons vraiment à avoir cette maison sachant que nous avons déposé notre préavis pour notre logement actuel et que le 12 nous serons à la rue .

Quel sont nos recours et y a til une chance d'avoir cette maison ?

Cordialement Jeremy

Par **moisse**, le **19/10/2015** à **10:26**

Bonjour,

Il n'y a pas de commission c'est du vent.

Ce genre de procédure n'existe que dans le cas de bailleurs sociaux, compte tenu du respect des priorités...

Il peut aussi exister la soumission d'un dossier de garantie des loyers à un assureur, mais c'est incompatible avec votre exposé puisque vous avez déposé un dépôt de garantie (pas une caution).

Dans le parc privé, ce qui importe est d'avoir un bail signé par le bailleur et le locataire.

La signature de l'agence n'est en rien indispensable.

Vous deviez emménager le 7/10 or nous sommes le 19/10.

Vous devez donc mettre en demeure le bailleur et son agence de procéder à la remise des clefs et à l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Mais le soucis que j'entrevois dans l'exercice de vos recours est l'absence d'un bail original.

Par **Bibeach**, le **19/10/2015** à **11:02**

Je me suis tromper sur la date de rentré dans le logement j ai modifier mon premier message . La rentré ce ferai le 7 novembre la maison étant encore habité par les anciens locataires qui partent le 28 octobre .

Autre précision le bail na pas été signer par le propriétaire celui ci étant à l étranger n est ce pas l'agence qui gère son bien ?

Si l'agence n'avais rien à ce reprocher et que le proprio ne voulais finalement plus nous la louer pourquoi ne tout simplement pas nous dire que le bail n'étant signer que par les locataires il serait donc caduc ?

Sachant que j ai donner mon préavis suite à l'acceptation du dossier n ai je aucun recours si je me retrouve à la rue ?

Merci pour votre aide

Par **moisse**, le **19/10/2015** à **15:24**

Il ne faut pas écrire en présentation "Toute les signature y figure sauf celle de l'agence" alors qu'en réalité personne n'a signé, sauf peut-être vous.

Si les chèques ont bien été encaissés, il y a présomption d'établissement de ce bail. Mais si le bailleur ne veut pas le signer, vous aurez un recours contre l'agence en terme de droit à réparation, mais pas à l'endroit du bailleur, et donc pas de possibilité pour récupérer la

maison.

Soit vous passez sous les fourches caudines du bailleur, en espérant une erreur dans la rédaction du bail (voir loi de juillet 89 article 11) et acceptez donc un bail d'une durée inférieure à 3 ans, soit vous abandonnez le projet.

Par **Bibeach**, le **20/10/2015** à **12:16**

Merci pour m'avoir répondu .

Cordialement