



Exige paiement 1 mois de loyer sans signature définitive

Par **sasah**, le **28/05/2014** à **19:26**

Bonjour à tous, voici mon problème auquel vous pourriez peut être apporter une réponse :

Il y a environ 2 mois, avec une amie nous avons décidé de rechercher une location d'appartement sur Angers pour nous y installer en collocation à la rentrée prochaine. Après avoir contacter plusieurs fois le propriétaire de celui qui nous intéressait, il m'a dit qu'il nous le réservait. L'échange de documents nécessaire à la location a alors débuté il y a quelques semaines. Nous lui avons cependant rappelé lors d'une rencontre que l'on ne pouvait pas encore être certaine de le prendre (selon les résultats d'examens...), de plus les dates du début de location qu'il a inscrite sur le bail ne nous convenait pas (1er juin) car c'était bien trop tôt mais il ne voulait surement pas perdre la période avant la rentrée, il a tout de même inscrit ses propres dates. Seulement mon amie m'a appris depuis peu qu'elle devait laissé tomber l'idée d'une location, le projet tombait donc à l'eau et lorsque que je l'ai dit au propriétaire celui-ci a exigé le paiement d'un mois de loyer (600€) sans que nous ayons jamais occupé cet appartement, j'avais juste inscrit une pré-signature sur le bail, mais mon amie non. Il dit qu'il s'est renseigné au près de son avocat et que l'on a pas d'autre possibilité. Est-il alors dans son droit en nous réclament ce paiement ? Nous lui avons certes peut-être fait perdre d'autres potentiels locataires mais nous n'étions pas engagés. Que puis-je lui répondre face à cette réclamation ? Merci de votre aide !

Par **moisse**, le **28/05/2014** à **19:31**

Bonsoir,

[citation] j'avais juste inscrit une pré-signature sur le bail, [/citation]

Cela consiste en quoi une "pré-signature" ?

Le bail est signé ou n'est pas signé.

S'il est signé, il reste à préciser s'il s'agit d'un bail vide ou meublé, et dans ce dernier cas bail général ou "étudiant".

Seuls les agneaux sont pré-salés ainsi que votre note j'en ai bien peur.

Par **sasah**, le **28/05/2014** à **19:43**

J'ai posé cette question pour quelqu'un d'autre, j'apporte donc les renseignements sans grande précision, mais il doit s'agir d'un bail meublé, pour la mention étudiant je ne pense pas car la période ne correspond pas à l'année scolaire. Pour la signature, une des deux personnes concernée l'a inscrite mais je ne saurais apporter plus de détail pour l'instant. La confirmation ne nécessite pas l'accord des deux locataires ? Car la seconde n'a absolument rien signé.

Par **Lag0**, le **29/05/2014** à **09:59**

Bonjour,

Si le bail est signé, ne serait-ce que par une personne, il est valide. Cette personne est donc seule détentrice du bail.

Il n'existe aucun droit de rétractation pour un bail, il faut donc que le locataire donne congé en bonne et due forme. Attention, car tant que cela ne sera pas fait, le loyer continuera d'être dû. Le locataire est obligé de payer loyer et charges pour toute la durée du préavis (un mois en meublé, 3 mois en vide), sauf si le logement est reloué avant.

Le préavis ne débute qu'une fois que le bailleur reçoit la lettre de congé et seulement à partir de la date d'effet du bail. Il semble qu'ici, la date d'effet soit le 1er juin, il faut donc vous dépêcher d'envoyer votre LRAR de congé sans quoi, c'est plus d'un mois de loyer et charges que vous devrez...