



Frais de rédaction de bail

Par **Barbizui**, le **13/09/2018** à **14:23**

Bonjour,

J'ai besoin de me renseigner sur les lois qui régissent la rédaction d'un bail de colocation, notamment sur les frais d'agence.

Voici le cas :

- La colocation comportait auparavant Mme 1, Mme 2 et Mr 3
- J'ai remplacé Mme 1 au 1er Aout, et l'agence m'a fait payé 200€ pour rédaction d'avenants (que j'ai payé) et m'a envoyé les 9 exemplaires à faire signer par toutes les parties
- Sauf qu'entre temps, Mme 2 est partie et a été remplacée par Mme A. Convenu avec l'agence au téléphone, les avenants ont été mis de côté pour simplifier le processus des signatures. Aucun montant de rédaction de frais n'est demandé à Mme A, sachant que Mme 2 à l'époque avait payé seulement 50€ de frais de rédaction (incompréhensible face à mes 200€)
- Mme A arrive au 1er Septembre et nous attendons les avenants, sauf que Mr 3 décide de partir à son tour. Le futur colocataire est en recrutement

N'ayant plus aucun des signataires originaux du bail, l'agence décide de le refaire et de nous faire payer 240€ de rédaction. Ils refusent de prendre en compte mes 200€, estimant qu'il s'agit des frais de rédaction d'avenant et non de bail, sachant qu'aucun avenant n'a été retourné signé. Est-ce légal de leur part ? (Nous vivons toujours sans bail et sans état des lieux)

Merci d'avance,
Cordialement,
Barbara

Par **Lag0**, le **14/09/2018** à **07:52**

Bonjour,

On ne peut pas vous demander de payer à la fois des frais pour l'avenant et pour un nouveau bail.

Car si un avenant a été fait, vous êtes donc déjà locataire en titre et on ne peut donc pas vous obliger à signer un nouveau bail !

Par **Barbizui**, le **14/09/2018** à **08:21**

Bonjour,

Les avenants n'ont pas été signés en fait. Il a été convenu avec l'agence (par téléphone) qu'on attendrait Mme A pour les signer, mais vu que Mr 3 s'en va avant même qu'on puisse les signer, ils demandent un nouveau bail.

J'ai payé pour des avenants non signés et ils ne veulent pas les prendre en compte pour le paiement de la rédaction de bail...

Par **Tisuisse**, le **14/09/2018** à **08:24**

Bonjour,

Vous êtes un des co-locataire ou le bailleur ?

Par **Barbizui**, le **14/09/2018** à **08:25**

Bonjour, Je suis colocataire

Par **Lag0**, le **14/09/2018** à **13:14**

[citation]Les avenants n'ont pas été signés en fait. Il a été convenu avec l'agence (par téléphone) qu'on attendrait Mme A pour les signer, mais vu que Mr 3 s'en va avant même qu'on puisse les signer, ils demandent un nouveau bail.

J'ai payé pour des avenants non signés et ils ne veulent pas les prendre en compte pour le paiement de la rédaction de bail...[/citation]

Au risque de me répéter...

Soit on vous fait payer des frais d'avenant et donc vous êtes locataire en titre et non concerné par un nouveau bail.

Soit on oublie l'avenant et on vous fait signer un nouveau bail avec les frais qui vont avec.

Mais les deux, ce n'est pas possible !