



Problemes de location 1 an et demi apres notre départ

Par **Bibiproque**, le **02/12/2013 à 18:04**

Bonjour,

Je suis nouveau sur ce forum et je vais essayer d'être le plus précis possible car je suis en quête de réponses.

Il y a un peu plus d'un an maintenant j'étais en location. Tout ce passais très bien aucun problèmes avec le propriétaire depuis des années (loyer payé automatiquement tout les mois etc..). Nous avons eu par suite avec ma femme envie d'acheter, j'ai donc proposer à mon propriétaire de lui racheter la maison qu'on louait car je savais qu'il voulait la vendre par la suite. Sont prix n'étant pas dans mon budget je lui ai dit que je cherchais à acheter et que j'allais partir. Ayant trouvé notre bonheur je contact mon propriétaire en lui disant que j'avais trouver une maison et que je souhaitais partir. Je savais que ma sœur et son ami étaient dans un appart minuscule je leur ai donc proposer de reprendre le bail derrière nous. Nous nous sommes donc reuni avec ma soeur et le propriétaire pour parler de cela. La ou les ennuis commencent c'est que mon propriétaire n'a pas jugé utile de faire l'état des lieux de sortie en disant je cite "moi la paperasse je m'assoit dessus". Bref moi qui voulais arranger tout le monde nous nous sommes mis d'accord verbalement (malheureusement) Ayant fait les choses a l'amiable et pensant que tout se passerai bien c'est ma soeur qui m'a redonné directement le montant de la caution au lieu de la donner au proprio et que lui me la redonne. Nous avons donc emménagé dans notre nouvelle maison et la 1 an et demi après cela je reçois une lettre d'un huissier me convoquant à un état des lieux dans mon ancien appartement. Je ne comprenait pas pourquoi et j'ai donc répondu à l'huissier en lui expliquant tout ce que je viens de vous raconter. Sa réponse fu "dans votre intérêt je vous conseil d'être présent à cet état des lieux. J'ai donc appris ce fameux jour que ma sœur avait juste payé le premier loyer et avait ensuite arrêté de payer.. la dette des loyers s'élevait déjà a environ 7000 euros. Ensuite lors de la visite j'ai pu constater l'ampleur des dégâts dans la propriété. le

terrain laisser a l'abandon des déchets partout l'intérieur dans le même état (pas vraiment de casse pour autant. Je suis déjà trop long je vais abréger et répondrai au questions si vous m'en poser. je ne sais pas vraiment ce qu'on me reproche je ne pouvais pas deviner que ma sœur n'était pas digne de confiance. L'huissiere dit que je suis partit sans prévenir alors que ce n'est pas vrai. Ma soeur a payé le premier loyer et a payer les impots locaux dans cet appart. Enfin pour finir l'huissiere a lancé une procédure seuelement le montant des loyer ainsi que tout les travaux de nettoyage etc atteint une somme faramineuse.

Par **cocotte1003**, le **02/12/2013 à 18:20**

Bonjour, avez vous envoyé votre LRAR de préavis à votre départ ? Votre sœur a t elle signé un bail ? Cordialement

Par **Lag0**, le **02/12/2013 à 18:31**

Bonjour,
Mêmes questions que cocotte, avez-vous bien donné votre congé en bonne et due forme ?
Votre soeur a t-elle signé un bail en bonne et due forme ?

Par **Bibiphroque**, le **02/12/2013 à 18:32**

Bonjour,

J'ai oublié de le mentionner mais non le proprio ne leur a jamais fait signé de bail au final et le préavis malheureusement c'est fait verbalement a l'amiable

Par **Lag0**, le **02/12/2013 à 18:34**

Donc dans ce cas, vous êtes toujours locataire en titre et donc responsable de l'état de la maison !

Il fallait absolument donner congé, soit par LRAR, soit par lettre remise contre décharge, seule possibilité, en l'absence d'un locataire officiellement remplaçant, de prouver votre fin de bail. Le bailleur risque, en plus, de vous réclamer tous les loyers et charges depuis votre départ...

Par **Bibiphroque**, le **02/12/2013 à 18:37**

Même si il a reçu un loyer de la part de ma sœur? Normalement si il a accepté le loyer ça ouvre automatiquement un nouveau bail?

Par **Lag0**, le **02/12/2013 à 18:39**

Encore va t-il falloir prouver que ce loyer a été versé. Et je suppose que votre soeur, responsable de l'état de fait si j'ai bien compris, ne va pas vous aider dans cette démarche.

Par **Bibiphroque**, le **02/12/2013 à 18:42**

Je pense pouvoir le prouver car le proprio lui même la dit devant l'huissière qu'il n'avait reçu qu'un loyer et je pense que ma sœur pourras quand même me fournir cette preuve

Par **Lag0**, le **02/12/2013 à 18:44**

Le souci ici, c'est qu'en l'absence de congé de votre part et de bail au nom de votre soeur, le bailleur peut prétendre qu'il a reçu un chèque de loyer de votre soeur en paiement de votre bail.

Par **Bibiphroque**, le **02/12/2013 à 18:48**

Je comprends oui je n'ai donc aucun recours ? j'ai acheté il y a un an et par la faute de ma soeur vu la somme qu'il y a je vais devoir revendre... c'est quand même ignoble

Par **Lag0**, le **02/12/2013 à 19:20**

C'est malheureux, mais vous avez été fortement négligent en ne prenant pas la peine de remettre une lettre de congé au bailleur...