



Validité d'un bail de location sans signature du bailleur

Par **4septembre**, le **06/09/2016** à **16:04**

Bonjour,

Nous avons signé un bail de location meublé le 2 septembre 2016 en agence pour notre fille étudiante. Au moment de nous rendre à l'appartement pour l'état des lieux, il s'est avéré que l'appartement était très sale et que les travaux de peinture stipulé dans le bail n'avaient pas été effectués. L'agent a proposé de reporter l'edl, en attendant d'avoir des nouvelles du propriétaire et faire nettoyer les lieux. j'ai récupéré tous les chèques, et j'ai laissé l'unique jeu de clés à l'agent pour qu'elle puisse laisser entrer l'équipe de ménage.

Depuis, pas de nouvelles. L'agent ne répond pas au téléphone et ne rappelle pas. Ma fille a commencé ses cours et "squatte" chez des copains. J'ai en ma possession une copie du bail signé par nous, mais pas par le bailleur. A quel point sommes nous liés? Si cela continue j'aimerais trouver un autre logement.

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Lag0**, le **06/09/2016** à **16:08**

Bonjour,

Comme pour tout contrat, celui qui peut produire un exemplaire signé des parties peut en exiger l'application.

Donc vous, puisque vous n'avez pas la signature du bailleur, vous ne pouvez pas revendiquer ce bail.

En revanche, le bailleur, s'il a bien un exemplaire signé par vous, peut le revendiquer.

Vous êtes donc dans une situation difficile puisque le bailleur, s'il le veut, peut exiger que vous respectiez vos engagements de locataire, mais vous, vous ne pouvez pas exiger d'avoir le logement si le bailleur s'y oppose...

Par **goofyto8**, le **06/09/2016 à 16:41**

bonjour,

Si le mandataire du bailleur n'a pas pu réaliser l'état des lieux à la date du 2 septembre et ne vous a pas remis les clés du logement, vous n'êtes plus tenu par la signature du bail puisque le bailleur n'a pas respecté ses engagements.

Vous pouvez chercher un autre logement d'autant plus que n'ayant versé aucune somme d'argent à l'avance vous n'êtes pas tenu par cela.

Par simple précaution et politesse ,adrezsez un LR/AR à l'agence indiquant que vous renoncez à ce logement puisque le bailleur n'a pas tenu ses engagements.

Par **4septembre**, le **06/09/2016 à 17:32**

Merci à Lag0 et à goofyto8 pour vos réponses

Par **Lag0**, le **07/09/2016 à 06:59**

[citation]Si le mandataire du bailleur n'a pas pu réaliser l'état des lieux à la date du 2 septembre et ne vous a pas remis les clés du logement, vous n'êtes plus tenu par la signature du bail puisque le bailleur n'a pas respecté ses engagements. [/citation]

Ceci, bien entendu, est faux !

Le locataire qui a signé le bail est bien engagé, comme pour toute signature au bas d'un contrat !

Nous sommes déjà assez consultés par des personnes qui croient ne jamais être engagées par leur signature et qui invoquent à tort et à travers un pseudo droit de rétractation, pour ne pas en rajouter...

Dans un cas comme celui-là, si le bailleur venait à exiger du locataire qu'il honore ses engagements, seul un juge pourrait aller contre, la loi ne prévoyant pas la nullité automatique du contrat.