



## Préavis 3 mois repreneur trouvé mais agence inactive

Par **badr27**, le **06/08/2013** à **15:02**

Bonjour,

Je vous explique brièvement ma situation : mon pré avis a été pris en compte à partir du 15 juin dernier, date de la signature de l'AR. J'étais pressé de retrouver un repreneur j'ai donc moi même mis une annonce sur un site internet et j'ai trouvé pas moins de 9 repreneurs. Je me suis occupé des visites et des dossiers.

J'ai envoyé les dossiers à mon agence (gérée par une seule personne), le premier dossier a été envoyé le 28 Juin et l'agence l'a transmis à son assurance le 30 Juin.

Seulement voilà jusqu'à aujourd'hui, l'agence me répond à chaque fois que je demande si un des dossiers a été retenu par son assurance : "Il y a 6 dossiers en attente de validation chez l'assurance". Est-ce normal que ça prenne plus d'un mois alors que pour mon nouveau logement, cela a pris 2 jours.

Je me retrouve à devoir payer deux logements alors que je n'ai pas les moyens pour le faire. Je n'ai toujours pas payé le loyer du mois d'Août car je n'ai toujours pas reçu les quittances de loyer des moi de Mai, Juin et Juillet. Je ne sais plus quoi faire.

Pour infos je suis étudiant. Merci d'avance pour vos réponses et conseils.

Par **janus2fr**, le **06/08/2013** à **16:19**

Bonjour,

Le bailleur n'a aucune obligation d'accepter les candidats locataires que vous lui adressez. Il n'a d'ailleurs même pas obligation de relouer rapidement, il peut tout à fait attendre la fin de votre préavis.

En revanche, vous, vous avez l'obligation de payer loyer et charges jusqu'au terme de votre préavis si le logement n'est pas reloué avant.

Par **badr27**, le **06/08/2013** à **16:22**

Merci pour votre réponse.

Le bailleur doit-il néanmoins me faire parvenir sa décision sur le fait d'accepter ou non les candidats locataires que je lui adresse?

Par **janus2fr**, le **06/08/2013 à 16:24**

Il n'y a que s'il venait à louer le logement qu'il devrait vous avertir pour que vous cessiez de payer.

Aviez-vous vu avec lui avant de passer ces annonces ? Etait-il d'accord pour cela ?

Par **badr27**, le **06/08/2013 à 16:30**

Oui, il était d'accord. On avait convenu que si je trouvais un repreneur qui répond aux critères demandés (tous répondent aux critères), le repreneur sera accepté à condition que l'assurance de l'agence valide son dossier.

J'ai un mail me confirmant la validation du dossier du repreneur par l'agence, il date du 30 Juin. C'est par ce mail que l'agence m'informe que son dossier est transmis à l'assurance. Et depuis l'agence m'informe qu'elle n'a toujours pas eu de réponse de son assurance.

Par **janus2fr**, le **06/08/2013 à 16:35**

Donc ici le bailleur semble honnête avec vous, il attend la validation de l'assurance comme il vous l'avait indiqué...

Par **badr27**, le **06/08/2013 à 16:37**

Je ne vois pas pourquoi il ne le sera pas parce qu'il n'y a jamais eu de problèmes entre nous, j'ai toujours réglé mes loyers à temps et il a toujours été correct. Ce qui me dérange, c'est le délais que prend son assurance à donner une réponse. Je le trouve un peu long.

Dans tous les cas, je vous remercie pour toutes ces informations.

Par **HOODIA**, le **06/08/2013 à 17:56**

Le délai de réponse d'une assurance est très court car si vérification elle se fait au moment d'un "problème" :donc des impayés ....  
la raison est ailleurs ...

Par **badr27**, le **06/08/2013** à **22:35**

Merci HOODIA pour cette réponse.

Je vous embêterai un peu plus (si je puis me permettre l'expression), je voulais savoir s'il y a une démarche ou procédure à faire.

En vous remerciant d'avance.

Par **janus2fr**, le **07/08/2013** à **07:30**

Comme déjà dit dès le début :

[citation]Le bailleur n'a aucune obligation d'accepter les candidats locataires que vous lui adressez. Il n'a d'ailleurs même pas obligation de relouer rapidement, il peut tout à fait attendre la fin de votre préavis. [/citation]

Donc de quelle procédure ou démarche parlez-vous ?

Par **badr27**, le **07/08/2013** à **09:18**

Je parle d'une démarche ou d'une action à mener (non pas devant la justice) pour pouvoir accélérer les choses ou demander une réponse valable et correcte au plus vite à l'agence.

Par **janus2fr**, le **07/08/2013** à **09:28**

Le problème, c'est que vous ne pouvez que subir !

La loi vous fait obligation de payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis et elle n'impose pas au bailleur de relouer rapidement. Vous n'avez donc aucun moyen de pression sur votre bailleur qui est parfaitement dans son droit en prenant tout son temps pour relouer.

Il peut même, s'il le souhaite, ne plus relouer après vous...

Par **badr27**, le **07/08/2013** à **09:32**

Très bien. Je vous remercie encore pour toutes ces précisions