



Recours Bail après séparation et mauvaise indication de l'agence

Par **wild**, le **09/03/2015** à **16:23**

Bonjour,

Après 5 ans de vie commune dont presque 3 dans le même appartement, nous nous sommes séparés avec mon concubin.

Nous avons signé le bail de location a nos deux nom a l'entrée dans l'appartement. Etant a la recherche d'un emploi, d'un commun accord c'est lui qui est parti du logement. Afin de reprendre le bail a mon nom uniquement, j'ai contacté l'agence qui gère l'appartement, celle ci m'as indiqué qu'il fallait posé le préavis avec nos deux noms, pour que je remonte un dossier pour mettre le bail a mon nom. Je leur avait bien expliqué la situation comme quoi je souhaitais garder l'appartement. Et que je n'avais pas de CDI mais seulement des CDD pour le moment.

Au téléphone a l'agence et par mail a l'agent qui gère mon appartement. J'ai aussi demandé les pièces a fournir pour pouvoir remonté le dossier et le service location m'as demander ma situation actuelle. Je leur est dit que j'étais en recherche d'emplois il m'ont dit que ce n'étais pas recevable. J'ai également demandé si, si ma famille ce portait caution cela pouvait être recevable pas de réponse!

Seulement, je reçois un courrier ou il m'est dit que le préavis a bien été pris en compte et qu'il faudrait convenir d'un état des lieux sortant.

L'agent en charge de l'appartement étant injoignable par téléphone, je lui est adressé un mail en lui demandant pourquoi un état des lieux sortant était nécessaire alors que je gardais l'appartement?!

Et là elle me répons qu'en aucun cas je n'ai précisé que je gardais l'appartement sur le courrier alors que je lui avait précisé a elle ainsi qu'a sa collègue au téléphone et par mail. Que l'appartement est affiché a louer et qu'il tourne en pub sur le site de l'agence!

J'ai donc répondu que j'avais suivi leurs directives pour mettre le bail a mon nom. Et qu'en aucun cas je souhaitais partir de l'appartement, car depuis presque 3 ans c'est moi et moi seule qui payait le loyer et non mon concubin. Que de plus je n'avais jamais eu aucun impayés et qu'il n'y aurait aucun incident de la sorte a l'avenir malgré mon revenu de demandeur d'emplois.

J'ai envoyé une lettre d'annulation de préavis par recommandé avec accusé de réception, en réexpliquant la situation, que c'était suite a leur directives que j'avais déposée préavis avec mon concubin comme ils nous l'avaient indiqué. Le fait que je suis a jour de me paiement etc

etc.

Je voulais savoir quels recours étaient possible?

J'ai les coordonnées de la propriétaire de l'appartement, ma mère souhaitais la contacter. Est ce une bonne idée ?

Je vous remercie par avance des réponses !

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **09/03/2015 à 16:43**

Bonjour,

Vous aviez un bail à plusieurs preneurs. Chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur qui n'a pas donné congé.

Dans votre cas, il suffisait donc que votre ex envoie son congé au bailleur. Le bail se serait poursuivi automatiquement et aux mêmes conditions avec vous seule comme locataire. Si une clause de solidarité existe au bail, votre ex serait resté solidaire (comme une personne caution) jusqu'à la reconduction suivante du bail.

Il n'y avait rien d'autre à faire !

Au lieu de ça, vous avez tous les deux donné congé. Un congé étant irrévocable, vous ne pouvez pas revenir dessus sauf accord amiable avec le bailleur.

Le bailleur n'a, bien entendu, aucune obligation de vous reprendre comme locataire.

Il semble ici que l'agence vous ait volontairement mal renseigné car elle craignait qu'à vous seule, vous ne représentiez pas les garanties nécessaires de solvabilité.

Malheureusement, à présent que vous avez donné congé en bonne et due forme, vous n'avez pas de recours...

Par **wild**, le **09/03/2015 à 16:52**

Merci pour votre réponse.

Je suis outrée du comportement de l'agence. Sachant que ça les arrange bien quand ils veulent car sur la plupart des courriers il n'y a que mon nom. De plus le loyer est prélevé directement sur mon compte. L'agence ne m'a jamais dit que c'était seulement à mon ex compagnon de donner congé. Je ne comprends pas l'agence car je n'ai contracté aucun impayé.

Bref le mieux est donc d'essayer de négocier avec le propriétaire de l'appartement

directement?

Je vais faire une demande de logement social, cependant je n'ai aucune idée du temps que prends la demande ? Sachant qu'au 10 mai si le propriétaire ne veut pas me garder dans le logement je dois être partie.

En tout cas pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **09/03/2015 à 16:58**

[citation]Bref le mieux est donc d'essayer de négocier avec le propriétaire de l'appartement directement? [/citation]

Il n'est pas évident que le propriétaire ait le pouvoir de décision. Cela dépend du mandat qu'il a avec l'agence.

Par exemple, je confie à une agence la gestion de mes locations et je n'ai pas mon mot à dire sur le choix des locataires, l'agence est seule décisionnaire en fonction des critères prévus au mandat.

A un moment, j'ai voulu louer une de mes maisons à une amie que je connais bien qui venait de se séparer de son compagnon. L'agence a jugé son dossier irrecevable (elle n'avait pas les revenus minimums prévus) et malgré mon insistance, je n'ai pas pu obliger l'agence à la prendre.

Comme quoi, le propriétaire n'a pas toujours le pouvoir d'aller contre l'agence...

Par **wild**, le **09/03/2015 à 17:10**

Ah oui ? Je l'ignorais... On en apprend tout le jours ils sont gonflés quand même !

Par **janus2fr**, le **09/03/2015 à 18:47**

[citation]ils sont gonflés quand même ![/citation]

Ce n'est pas vraiment la question...

L'agence étant rémunérée uniquement par un pourcentage sur les sommes "récoltées" auprès du locataire, il est de son intérêt de choisir un locataire solvable qui ne posera pas de problèmes. Ce qui explique que, bien souvent, le mandat lui donne le choix du locataire.