

Bail - Prix du loyer

Par **marcowizz**, le **31/10/2005** à **10:32**

Bonjour à tous,

Je viens de trouver un F2 avec mon amie. Le propriétaire veut effectuer un bail notarié. Nos parents se portent caution, ils ont dû effectuer une procuration pour éviter de se déplacer.

Cependant, le loyer sur le contrat de location est différent de celui de l'annonce. Le contrat stipule un loyer de 780 € hors charge alors que celui de l'annonce était de 745 €.

Je n'arrive pas à joindre le propriétaire vu qu'il est en week-end. Je ne sais pas d'où provient l'erreur (annonce ou bail).

Quels sont les recours si le propriétaire n'est pas arrangeant ? Je n'ai pas encore signé, je peux donc refuser mais le problème est qu'il détient un chèque de réservation et j'ai peur de le perdre s'il on ne s'arrange pas.

Merci d'avance pour votre aide.

Marc

Par **Yann**, le **31/10/2005** à **10:35**

Pour moi le prix est celui de l'annonce. C'est elle qui constitue l'offre dans cette affaire. Dès lors le bailleur est tenu de s'y tenir ou il y aura nullité du contrat.

Par **marcowizz**, le **31/10/2005** à **10:38**

Merci pour ta réponse rapide Yann.

Je peux donc exiger qu'il me rende mon chèque dès lors qu'il ne se plie pas au prix du loyer fixé.

Cependant, s'il refuse de me rendre le chèque et qu'il l'encaisse, dois-je porter plainte ?


Par **cirdess**, le **01/11/2005** à **16:43**

Si le bail est effectivement annulé et qu'il encaisse le chèque, tu pourras intenter une action en répétition de l'indu à part si le chèque s'inscrivait dans le cadre d'une promesse de location, auquel cas le propriétaire pourra conserver la somme au titre d'une indemnité d'immobilisation et tu l'auras ds l'os.

Par **jeeecy**, le **01/11/2005** à **17:05**

non meme dans le cas d'une promesse de location tu pourras retrouver ton cheque car la promesse n'est pas respectee par le proprietaire : changement du montant du loyer
c'est du fait de ce changement que tu as resilie ta promesse et donc c'est lui le fautif

Par **germier**, le **09/11/2005** à **21:27**

j'ai cru comprendre que le bail devait être [b:3az1dn0j]notarié[/b:3az1dn0j] : je ne doute pas
un instant que ce brave notaire  a commis une erreur de plume