

## Problème de sous location !

Par **pipou**, le **31/07/2011** à **23:30**

Coucou tout le monde !  
Voilà, j'ai un petit problème.

J'ai trouvé un stage dans une ville voisine pendant les vacances d'été, et j'ai pris un appartement en sous-location. En juriste prévoyante, j'ai été me renseigner un peu sur la pratique, en demandant bien au locataire s'il avait obtenu l'accord du bailleur avant de consentir le bail, et en lui demandant s'il lui était possible de me donner ses coordonnées et un accord écrit (demandes faites à plusieurs reprises par mails, texto et de vive voix mais esquissées par le locataire).

Pressée par le temps, j'ai toutefois rédigé un contrat de sous-location, signé par la soeur du locataire (qui me donnait les clés, le locataire n'ayant pas la possibilité de se déplacer) dans lequel je mentionnais bien [i:3mm1lfr0]"Le locataire principal déclare avoir reçu l'autorisation du bailleur de sous-louer une chambre au sous-locataire désigné ci-dessus"[/i:3mm1lfr0], et en laissant un espace libre pour que le locataire inscrive le nom et les coordonnées du bailleur afin qu'il figure sur le contrat même, chose qu'il n'a pas faite.

Il ne m'a toujours pas donné ses coordonnées et un accord écrit, malgré mon insistance. Je commence à me demander s'il ne m'a pas menti finalement sur son bailleur ...

De plus, je me suis rendue compte après coup, que j'avais cité, dans le contrat de sous location :[i:3mm1lfr0] "Il a été convenu ce qui suit, pour le logement situé au ..., selon les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 : ..... "[/i:3mm1lfr0], alors que la loi de 1989, à part l'article 8, n'est pas applicable au contrat de sous-location ...

Aujourd'hui, je dois quitter l'appartement un peu prématurément et urgemment. J'ai averti le locataire que j'allais quitter l'appartement, chose qu'il a plutôt bien pris, et s'il était possible pour lui de venir reprendre les clés. N'étant pas disponible la semaine, il prévoit de faire venir sa soeur seulement ce samedi afin de reprendre les clés. Entre temps, je ne serai pas dans l'appartement (j'ai déjà quitté l'appartement afin qu'il soit libre dès début août), mais il veut que je paye quand même au prorata temporis jusqu'à samedi ...

Il m'a dit qu'il serait disponible, qu'il me suffisait de lui dire quand je comptais rendre l'appartement, et qu'il viendrait. Or, à présent il me dit que je dois patienter jusqu'à samedi pour rendre les clés, soit 5 jours dans lesquels je ne serai pas dans l'appartement, que je devrai quand même régler, selon lui. J'essaye de trouver un accord amiable (comme ça m'embête un peu de payer 5 jours de loyer pour ne pas y être) mais impossible.

Questions :

Que dois-je faire par rapport à l'absence d'accord du bailleur et la réticence du locataire à me donner ses coordonnées ?

Est-ce grave d'avoir mentionné que le contrat de sous-location avait été convenu selon les dispositions de la loi de 1989, alors qu'il ne l'est pas (mis à part son article 8) ?

Suis-je obligée de payer 5 jours de loyer au prorata temporis, alors que le problème de récupération des clés vient de lui, alors qu'il m'a bien précisé avant de lui dire quand je serai disponible et qu'il viendrait quand je quitterai l'appartement ?

Par **Camille**, le **01/08/2011** à **09:51**

Bonjour,

[quote="pipou":311qbih3]

Que dois-je faire par rapport à l'absence d'accord du bailleur et la réticence du locataire à me donner ses coordonnées ?

[/quote:311qbih3]

Disons que, au moment de partir et, en plus...

[quote="pipou":311qbih3]

un peu prématurément [u:311qbih3]et urgemment[/u:311qbih3] [/quote:311qbih3]

... ce n'est plus tellement le moment d'y penser... Vu que cet appartement, vous l'avez occupé.

[quote="pipou":311qbih3]

Est-ce grave d'avoir mentionné que le contrat de sous-location avait été convenu selon les dispositions de la loi de 1989, alors qu'il ne l'est pas (mis à part son article 8) ?

[/quote:311qbih3]

Mais, elle l'est, applicable. En son seul article 8, mais elle est applicable...

[quote="pipou":311qbih3] Suis-je obligée de payer 5 jours de loyer au prorata temporis, alors que le problème de récupération des clés vient de lui, alors qu'il m'a bien précisé avant de lui dire quand je serai disponible et qu'il viendrait quand je quitterai l'appartement

?[/quote:311qbih3]

C'est vous-mêmes qui écrivez...

[quote="pipou":311qbih3]

Aujourd'hui, je dois quitter l'appartement un peu [u:311qbih3]prématurément[/u:311qbih3] et urgemment.

[/quote:311qbih3]

... donc avant le terme fixe prévu ? Dans ce cas, il pourrait exiger le paiement du loyer jusqu'à cette date.

Ce n'est pas lui qui vous "flanque à la porte", mais vous qui voulez partir avant le terme convenu.

Donc moi, placé dans votre cas, je ne discuterais pas trop...

:ymdaydream:

Image not found or type unknown

Par **pipou**, le **01/08/2011** à **11:16**

Je me suis résolue à lui régler ses 5 jours de loyer ... je n'ai pas envie de discuter à l'infini à ce propos.

J'ai dû quitter l'appartement "prématurément" (enfin, je l'ai prévenu la semaine dernière quand même) car l'endroit est un peu mal famé et je ne me sentais pas en sécurité.

Par contre sa réticence à me donner les coordonnées de son bailleur me semble plus que suspecte. Aujourd'hui il m'envoie un texto en me disant "tu me prends pour un c\*\* ou quoi ?" avec un "il m'a donné son accord oralement, je ne fais pas ch\*\*r mes proprios moi". Hum Hum.

:(


L'étudiante en droit a failli ... Ca fait mal 

Par **Camille**, le **01/08/2011** à **11:44**

Bjr,

[quote="pipou":3s5zf1 dg]

:(

L'étudiante en droit a failli ... Ca fait mal  [quote:3s5zf1 dg]

:D

Errare humanum est, perseverare et caetera... 

Par **Menehoz**, le **21/08/2011** à **16:33**

[quote:1pzrepxb]j'ai toutefois rédigé un contrat de sous-location, signé par la soeur du locataire (qui me donnait les clés, le locataire n'ayant pas la possibilité de se déplacer)[/quote:1pzrepxb]

J'espère que la soeur avait un mandat de son frère, car sinon le contrat...

Par **pipou**, le **24/08/2011** à **13:46**

tu crains vraiment Ménéhoz ! ^^

(j'ai le droit de dire ça, c'est mon nami dans la vraie vie !)