



Annulation location, refus de payer

Par **marie**, le **23/08/2012** à **18:29**

Bonjour,
En juin dernier, nous avons mis notre maison en location en passant par une agence immobilière. Début juillet un bail a été signé pour une entrée en septembre. Le délai de 7 jours est passé. Cependant le 5 août l'agence immobilière nous a contacté pour nous informer que nos futurs locataires venaient d'annuler leur location. D'où départ du préavis de 3 mois ? Ces personnes refusent de nous payer les mois de septembre et octobre alors que nous aurions pu trouver d'autres locataires. Nous avons souscrit l'assurance loyers impayés, mais apparemment comme l'état des lieux d'entrée avec remise des clés n'a pas été faite, cette assurance n'est pas valable. L'agence immobilière n'avait pas demandé de chèque de caution. Quel recours avons-nous ? Je vous remercie pour votre réponse.
Marie

Par **cocotte1003**, le **23/08/2012** à **20:32**

Bonjour, si le bail est signé, le préavis de vos locataires prendra effet à réception de leur lettre de préavis pour 1 mois si bail meublé, pour 3 mois si bail non meublé. durant le préavis, les locataires doivent vous payer le loyer et les charges tant que vous n'avez pas un nouveau locataire. pour l'instant dès qu'un loyer n'est pas réglé vous attendez une dizaine de jours et vous envoyez une LRAR aux locataires pour le mettre en demeure de régler sous huitaine sans quoi vous remettez le dossier à un huissier pour saisie. normalement c'est à votre agence de gérer cette procédure si vous lui avez confié la gestion du bien et cherchez vite un autre locataire dès que la lettre de préavis est arrivée puisque vous avez les clés, cordialement

Par **marie**, le **27/08/2012** à **11:47**

Bonjour je vous remercie pour votre réponse cordialement