



Bientôt le bail enfin !!!!

Par **FRANCE83**, le **04/03/2012 à 12:46**

Bonjour, je vais signer le bail de l'appartement que j'occupe depuis quelques mois. L'ex-locataire est parti à la sauvette sans prévenir le propriétaire, celui-ci veut que je paie les arriérés de ce ex-locataire ! En a-t-il le droit ? De plus j'ai un salaire qui correspond à 3 fois le loyer, mais le propriétaire exige quand même que mes parents soient garants, est-ce obligatoire ?
Merci de votre proche réponse.

Par **cocotte1003**, le **04/03/2012 à 13:06**

Bonjour, oui le bailleur peut demander à ce que vos parents soient caution, il peut même demander plusieurs garants. Dans un bail non meublé, la seule chose qu'il ne peut faire, au niveau garanties, c'est avoir une assurance loyers impayés et des garants. Vous n'avez pas à régler les impayés du précédent locataire si vous n'étiez pas caution ou que vous n'aviez pas un bail ensemble avec clause de solidarité. Pour l'instant vous habitez l'appartement sans bail signé dans ce cas, si vous êtes en mesure de prouver que vous habitez bien le logement (facture d'électricité à votre nom, paiement du loyer), vous avez automatiquement un bail oral qui a la même valeur qu'un bail écrit donc pas besoin d'en signer un si ce n'est d'y annexer l'état des lieux d'entrée car sans état des lieux d'entrée = appartement en bon état donc il faudra le rendre en parfait état à votre départ, cordialement