



Contrat de location par mail

Par **HP84**, le **06/09/2013** à **17:05**

Bonjour, j'ai conclu un bail de location par échange de mail, après plusieurs visites des lieux. (entrée dans les lieux prévu au 1er octobre) et (justificatif de domicile pour inscrire les enfants au primaire et collège).
J'échange par mail car les prétendants locataires sont à 200Kms.
Puis les vacances, nous devons nous revoir début septembre pour le versement du dépôt de garantie.
Le 2 septembre je reçois un mail me disant qu'ils ne prennent plus la maison.
Je demande une lettre en Recommandé, refus me disant que le mail a valeur de recommandé.
Si je loue et qu'ils changent d'avis entre temps, ils ont un bail.
De toute façon je pers un mois de loyer.
Y aurait une personne pour m'éclairer un peu.
Merci

Par **Lag0**, le **06/09/2013** à **18:44**

Bonjour,
Etes-vous en possession d'un exemplaire du bail signé par le (ou les) locataire ?
Si oui, le bail est bel et bien conclu et le locataire ne peut plus se rétracter. Il doit vous donner congé en bonne et due forme (lettre RAR ou pli porté par huissier) et devra payer loyer et charges le temps du préavis (3 mois en vide, 1 mois en meublé), sauf si le logement est reloué à un autre locataire.
Si vous n'avez pas de bail signé par le locataire, vous ne pouvez rien exiger.
Sinon, en aucun cas le mail ne vaut un recommandé et la loi est claire pour les congés de baux, c'est soit LRAR, soit huissier et aucune autre façon.