



Décalage date de prise de possession

Par **wikitoo**, le **02/12/2010** à **14:34**

Bonjour,
Synthèse: nous avons reçus un contrat de location pré-signé par la propriétaire pour un logement décrit comme disponible au 15 décembre, qui se révèle en fait occupé jusqu'au 9 janvier. Nous voulons connaître les moyens d'indemnisation à l'amiable ainsi que les recours éventuels au cas échéant.
Détails:
En couple avec mon amie, sans enfants, voici notre situation:
- le bail de notre logement actuel expire le 13 décembre
- nous sommes en cours de contractualisation pour le prochain logement, trouvé en Particulier à Particulier (PàP), pour un appartement présenté comme disponible le 15 décembre. les locataires prévoient de quitter l'appartement le 11 décembre.
- la propriétaire, n'étant pas sur Paris, nous a fait parvenir un contrat de logement **pré-signé de son côté**. la date de prise de possession restait pour nous à confirmer avec les locataires actuels, et le contrat était conclut.
- hier, nous apprenons que les locataires souhaitent rester 15 jours supplémentaires. Nous découvrons alors que le départ le 15 déc n'était qu'un accord passé à l'oral avec la propriétaire. Leur bail court jusqu'au 9 janvier.
- nous n'avons pas de trace écrite comme quoi le bien était annoncé disponible au 15 décembre. La seule source était l'annonce PaP, aujourd'hui supprimée.
- nous nous trouvons face à une situation où nous n'avons pas de logement du 13 décembre au 10 janvier. rn- au vu de la date relativement tardive, il nous est difficile de trouver un autre bien satisfaisant nos critères. nous prévoyons de mettre nos meubles en dépôt, et d'être hébergés chez des amis. rn- Nous pensons demander à la propriétaire la prise en charge des frais de stockage de nos meubles (env. 600 - 800€), au titre de l'erreur commise de son côté.
Mes questions:
1/en cas de refus de la propriétaire de nous dédommager à l'amiable, avons nous matière à exercer un recours légal ? Si oui, quelles seraient les premières étapes, ainsi que le libellé du recours ?
2/ même question dans le cas où la propriétaire chercherait à louer le bien à un autre locataire, qui lui ne demanderait pas d'indemnisation. rn
Merci beaucoup
Cordialement
Jérôme

Par **mimi493**, le **02/12/2010 à 14:37**

Le bail signé par le bailleur que vous avez en votre possession précise-t-il une date de prise d'effet ?
La signature du bailleur est-elle datée ?

Par **wikitoo**, le **02/12/2010 à 14:46**

Merci pour votre message.
Non, la date de prise de possession restait à compléter, après accord avec le locataire. Un simple post-it précisait 11 ou 12 décembre.
Il me semble que la signature du bail était datée, je pourrais confirmer ce soir.
Jérôme

Par **mimi493**, le **02/12/2010 à 14:56**

Ne remplissez pas : sans date de prise d'effet indiquée dans le bail, la prise d'effet du bail est la date de signature.

Par **wikitoo**, le **02/12/2010 à 15:22**

Merci beaucoup pour cette information, c'est un argument qui pourrait être décisif. Je suis en train de rechercher la référence juridique, afin d'être aussi précis que possible pour la négociation avec la propriétaire.
Par hasard, connaissez vous l'article sur lequel repose cette information ?
merci encore
Jérôme

Par **wikitoo**, le **06/12/2010 à 10:50**

Pour conclure, j'ai vérifié, le bail n'est pas daté du tout.
Nous décidons de ne pas demander d'indemnisation, compte tenu de l'absence de valeur du contrat en l'état.