



Location amiable puis contrat

Par **madjx**, le **05/01/2011 à 15:09**

Bonjour,

Voici la situation.

Fin 2006, j'étais à la recherche d'un logement. Un vieil ami me propose de me louer son appartement après négociation à 680 €. Il me propose de faire cela à l'amiable sans bail donc au noir dans un premier temps et de régulariser plus tard le temps qu'il conclue l'acte de vente avec ses parents semble-t-il (en fait l'appartement ne lui appartenait même pas).

Il souhaite garder l'électricité à son nom afin d'éviter les problèmes. On verra plus tard.

Devant le prix imbattable négocié pour -au moins- 40m², je me lance.

Un an après, je perds mon travail et une grande partie de mes revenus. J'ai des problèmes personnels.

Résultats 3 ou 4 loyers impayés. On s'arrange, ça va encore. Et je prends une colocataire malgré son désaccord.

Par ailleurs, durant tous ce temps, les factures EDF ne me sont pas demandées et rien n'est régularisé.

Tous les loyers sont payés en liquide.

Je rame pour rattraper ma dette dont je ne connais pas le montant exacte.

J'ai à nouveau 2 ou 3 impayés jusqu'en octobre 2010.

A cette date, nous régularisons EDF qui est maintenant à mon nom.

Et... il me propose (impose) d'établir un bail à 1000€. (je suis au smic depuis décembre)

Mon exemplaire n'est pas daté. (le sien je ne sais pas)

Un avenant au contrat daté d'octobre 2010 et rétroactif à janvier 2008 justifie le passage de 680 € à 1000 € par un accord sur des travaux réalisés par mes soins que nous aurions convenus lors de mon arrivée (ce n'est pas le cas).

J'ai signé car j'étais embarrassé de lui devoir grosso modo 3000€.

+ facile 1000 pour l'EDF.

Les factures internet téléphone sont à mon nom depuis le début.

Je ne peux évidemment pas payer ce loyer. Ma colocataire est partie 01/01/2011. Je n'ose même pas en prendre une autre.

Je peux difficilement partir à court terme de ce logement sachant que je suis en CDD.

Je doute de la validité de ce contrat mais je ne sais pas quoi faire.

Pouvez-vous me donner des conseils juridiques ? Puis-je lui dire que ces conditions ne sont pas acceptables même une fois le contrat signé ?

Je précise au passage que mon ami-bailleur est avocat.

Merci,