



Problème de préavis avec une notaire et sa secrétaire

Par **longamox**, le **21/10/2011** à **23:19**

Bonjour, je suis locataire d'une maison et je quitte mon emploi de vétérinaire salarié pour reprendre un cabinet vétérinaire à mon nom. J'ai donc souhaité donner mon préavis auprès de la notaire qui gère le bien pour le propriétaire des lieux. En aout je suis allé demander si mon préavis pourrais être d'un mois dans ma situation ou si c'était 3 mois. La secrétaire est aller poser la question à la clerc je pense et est revenu me dire que c'était bien 1 mois. J'ai alors donné mon préavis fin septembre et j'ai alors appris de la part du comptable de la notaire que mon préavis était de 3 mois. Ils exigent alors que je paie le loyer jusque décembre. Ensuite la notaire m'a dit que le propriétaire acceptais un arrangement pour que l'on puisse partir avant la fin de notre préavis mais il garderait alors notre dépôt de garantie, sauf si on trouvait des gens pret à louer la maison après nous. Nous avons trouvé 2 couples mais qui ont été refusé par le propriétaire. A ce jour la notaire refuse de répondre à mes appels et commence à nier l'accord verbal qu'elle m'avait fait quelques semaines auparavant. Sachant que je n'ai reçu aucun courrier me spécifiant que je devais régler mon loyer jusqu'en décembre et qu'un rdv est prévu le 05 novembre pour l'état des lieux de sortie suis je en droit de refuser de payer ou puis je intenter qqch contre le cabinet de la notaire sachant qu'au départ si la secrétaire ne m'avait pas induit en erreur j'aurais donné mon préavis 2 mois plus tôt. La notaire me dit qu'elle n'est pas responsable et que je n'avais pas posé la bonne question à la bonne personne. Merci d'avance pour votre réponse

Par **cocotte1003**, le **22/10/2011** à **03:06**

Bonjour effectivement vous n'entrez pas dans le cadre du préavis réduit. Opuisque vous

n'avez aucun écrit de vos accords verbaux, vous ne pouvez rien imposer au bailleur et vous devez le loyer jusqu'à la fin du préavis. Le bailleur est tout à fait en droit de refuser les candidats que vous lui proposez pour la relocation sans avoir à se justifier. Votre dépôt de garantie ne sert pas à payer vos deux mois restant qui s'ils ne sont pas réglés peuvent être saisis par un huissier avec les frais à votre charge. Le DG sert à régler le reste des charges que vous devez lors de la régularisation annuelle et à couvrir les dégâts que vous auriez fait dans le bien. Faites en sorte de laisser l'appartement conforme à l'état des lieux d'entrée en effectuant avant de partir les travaux nécessaires et en le nettoyant bien, cela vous évitera les retenues sur votre DG qui devra vous être rendu dans le 2 mois suivant la fin de votre préavis, cordialement

Par **edith1034**, le **22/10/2011 à 08:27**

bonjour, à partir du moment que vous avez présenté deux couples solvables, vous êtes déchargé de toute obligation pour tout savoir sur le bail <http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **mimi493**, le **22/10/2011 à 12:51**

[citation]à partir du moment que vous avez présenté deux couples solvables, vous êtes déchargé de toute obligation[/citation] ce qui est, évidemment, totalement faux. [citation]Votre dépôt de garantie ne sert pas à payer vos deux mois restant qui s'ils ne sont pas réglés peuvent être saisis par un huissier avec les frais à votre charge. Le DG sert à régler le reste des charges que vous devez lors de la régularisation annuelle et à couvrir les dégâts que vous auriez fait dans le bien.[/citation] ET les sommes restants encore dues Vous devez un préavis de 3 mois, c'est comme ça. Lors de l'EDL, vous rendrez les clés et vous devrez payer le loyer jusqu'à la fin du préavis (date sur l'AR du congé + 3 mois) SAUF si le bailleur reloue avant. Il n'y a aucun moyen de faire autrement

Par **edith1034**, le **23/10/2011 à 10:38**

je confirme bien sur le fait que la présentation des deux couples sont suffisants pour libérer de toute obligation ET CELA POUR DEUX CAUSES : 1/ pour éviter de laisser les logements vides alors que des locataires paient inutilement 2/ pour empêcher les bailleurs de faire de l'abus de droit. Si les loyers sont conformes aux prestations un bien est loué dans la semaine

Par **mimi493**, le **23/10/2011 à 10:42**

Pouvez-vous me donner l'article de loi ou la jurisprudence le disant ? Pouvez-vous me donner l'article de loi ou la jurisprudence qui interdit à un bailleur de profiter du congé d'un locataire soit pour mettre en vente, soit pour reprendre le logement, soit pour faire des travaux,

soit pour le louer dans 6 mois à quelqu'un qu'il connaît ?

Le bailleur a tout son choix pour refuser un locataire, simplement parce qu'il ne le "sent" pas, parce que leur tête ne lui revient pas. Il n'y a que si le motif est la race, l'éthnie, la religion etc. que c'est illégal. Si un bailleur préfère des fonctionnaires, ou des gens sans aide au logement, ou au contraire déteste telle catégorie pro etc. il est LIBRE

[citation] Si les loyers sont conformes aux prestations un bien est loué dans la semaine [/citation] ça c'est vraiment n'importe quoi. Et ça n'a rien de juridique en plus.

Par **edith1034**, le **23/10/2011** à **19:11**

SUITE A VOTRE CHARMANTE DEMANDE

la jurisprudence est constante à partir de ce texte :

article 15 de la loi du 6 juillet 1989 :

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par **mimi493**, le **23/10/2011** à **20:49**

Merci de fournir les dites jurisprudences.

L'article de loi cité ne dit absolument pas ce que vous dites. Au contraire d'ailleurs :

Cour d'appel de Paris, 14e Chambre C, 26 janvier 1996

Ainsi, après avoir observé que l'appartement n'avait pas été reloué entre temps, il a été jugé que l'obligation du preneur au paiement des loyers du jour de la remise des clés jusqu'à l'expiration du délai de préavis de trois mois était justifiée.

Cour de cassation, cc3, du 1er juillet 2003

Au terme de la loi du 6 juillet 89, le locataire qui délivre un congé est redevable des loyers pendant tout le délai de préavis. Le fait que le bailleur accepte la remise des clefs, avant l'expiration d