



Refus résiliation bail par une agence

Par **Arthur G**, le **02/02/2018 à 10:51**

Bonjour,

Je me permets de poster sur ce site pour vous demander des renseignements concernant un problème que je rencontre avec l'agence FxxxxxxA pour ne pas la citer.

J'étais, jusqu'au mois de septembre encore, l'heureux locataire d'un appartement en colocation avec deux autres personnes sur la ville de Nantes. Celles-ci ont envoyé leur résiliation de bail quelques mois plus tôt, mais étant en caution solidaire, il fallait attendre que je fasse également la résiliation pour que le bail prenne fin.

A partir du mois de juillet, je prend contact avec l'agence leur indiquant que je compte partir en début d'année, et que j'ai trouvé 3 repreneurs pour l'appartement. De ce fait, début septembre, j'envoie en courrier recommandé ma demande de résiliation de bail prenant effet au premier octobre me référant à la loi ALUR (Zone tendue). Jusque là, pas de soucis, mon bail est censé ne plus être valable, je déménage donc.

Arrivé en octobre, je contact l'agence pour savoir si elle s'était d'occuper des papiers avec les nouveaux repreneurs pour me dégager de toute responsabilité. L'agence a pour ainsi dire fait le mort : "Nous sommes débordés, mais on s'en occupe cette semaine sans faute". malgré mes nombreuses relances toutes les semaines depuis.

De bonne foi, je paye tout de même le loyer du mois d'octobre. Arrivé en novembre, toujours pas de nouvelles malgré mes relances, je décide donc de bloquer le loyer de novembre pour les inciter à bouger.

Étonnamment toujours pas de nouvelles. Je continue à leur envoyer des mails, à les appeler mais sans réelles réponses de leur part. En décembre, le service contentieux me contact sujet à un loyer impayé. Je leur explique donc la situation. Il me demandent de renvoyer un mail à la personne de l'agence avec laquelle je suis en contact en les mettant en copies pour qu'ils soient au courant.

Les mois passent, je relance encore toutes les semaines.

Et finalement, la semaine dernière, ils se décident à contacter les locataires présents dans l'appartement leur disant "Vos papiers sont illisibles, il en manque etc" "Merci de faire le nécessaire".

Pour la faire simple, l'agence souhaite antidater le bail de mes repreneurs au 1er Novembre. Est-ce illégal ?

Ceux-ci ne veulent pas l'accepter et donc ne pas payer les loyers de Novembre, Décembre et Janvier du fait du manque de

réactivité de l'agence.
Ma question est donc la suivante ? Est ce que je risque quelque chose ? Sachant que je suis passé ce matin à l'agence pour leur demander de mettre fin à mon bail, mais l'agence me rétorque que tant que le bail des autres locataire n'est pas signé ils ne feront rien.
Par avance merci de vos réponses.
Cordialement,
A.xxxxxxanonymisation

Par **morobar**, le **02/02/2018** à **11:07**

Bjr,
Ce ne sont plus vos affaires.
Si des locataires se font justice eux même en invoquant des raisons sérieuse pour ne pas payer, ils devront convaincre le juge du sérieux de ces motifs (ce n'est pas le cas ici).
L'agence ne peut ni accepter ni refuser votre résiliation, elle en prend note et débite les loyers dus selon la règle (vos propos sont exacts).
Qu'est devenu le dépôt de garantie ?

Par **Arthur G**, le **02/02/2018** à **12:01**

Pourquoi ne peut-elle accepter ?
J'ai officiellement quitté l'appartement au 1er octobre, à compter de cette date je ne dois plus de loyer. Je ne vois donc pas pourquoi ils "retiennent en otage" ma résiliation.
L'appartement ayant conservé les meubles, les nouveaux locataires acceptaient l'état des lieux en l'état. Nous nous sommes donc arrangés entre nous et l'agence devait garder le dépôt.

Par **morobar**, le **03/02/2018** à **16:17**

L'agence n'a pas à accepter votre départ, mais à l'enregistrer.
Votre employeur ne peut pas accepter ou refuser votre démission, mais l'enregistrer et en tirer les conséquences.
C'est tout.