



Acharnement de mon agence

Par Edaj

Bonjour,
mon agence me demande mes 24 dernières fiches de paie, 3 attestations employeur pour mon conjoint, de payer la caution, le 1^{er} loyer et les frais d'agence uniquement par virement AVANT de signer le bail.
Le dossier n'est jamais complet à leurs yeux alors que nous avons fournis bien plus qu'autorisé par le cadre légal.
Nous avons l'impression qu'ils espèrent nous démotiver à louer le bien alors que nous sommes recommandés par le propriétaire.
Nous ne comprenons pas un tel acharnement et nous sentons humiliés.

Est-ce normal de demander tout cela? que pouvons nous faire et comment prouver un acharnement volontaire de leur part?

merci de vos réponses.

Par janus2

Bonjour,
Sans parler de l'énormité des documents demandés (24 dernières fiches de paie !!!), il est illégal pour un bailleur de demander de l'argent avant la signature du bail.

Par Edaj

C'est bien ce que j'ai lu.. Toutes ces demandes ont été formulées par téléphone évidemment.
Je ne sais plus comment prouver ma bonne foi.
nous nous demandons si l'agence ne nous discrimine pas (notamment a cause d'un nom de famille "pas français") ou autre...

Par kang74

Bonjour

Pourquoi 3 attestations d'employeurs ?
Etes vous en CDI?

Parfois pour qu'une GLI passe il faut parfois appuyer le dossier avec plus d'élément .

Pour le reste, effectivement, rien n'est dû avant la signature du bail (dont vous devez prendre connaissance avant de vous engager, histoire d'éviter les mauvaises surprises)

Par Edaj

Mon conjoint est en cdi, et moi en CDD depuis plus d'un an avec promesse d'embauche en CDI dans la meme entreprise.
L'agence refuse de nous fournir un pré aperçu sur le bail pour le moment

Par yapasdequoi

Bonjour,
Voici les documents que le bailleur est en droit de vous demander :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169[ur]

L'agence qui dépasse les bornes peut être sanctionnée :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806691/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806691/[/url]

Mais vous n'avez aucune preuve de ses demandes abusives ?

Toutefois, que le bailleur et/ou l'agence soit sanctionné ne vous donnera pas plus le logement, puisqu'un refus est toujours possible et n'a pas besoin de motivation.

Surtout ne versez rien avant la signature du bail.

Mais cherchez aussi ailleurs ...

Par Isadore

Bonjour,

Si le propriétaire est d'accord, il peut imposer à son mandataire de signer le bail sans vous demander autant de documents. Le propriétaire n'est pas là pour "recommander" : l'agence le représente, mais c'est lui qui tranche en dernier ressort. Il peut ordonner à l'agence de s'en tenir à la loi.

Par morobar

Bonjour,
moi en CDD depuis plus d'un an avec promesse d'embauche en CDI dans la même entreprise.

C'est une situation irrégulière on ne peut pas promettre une requalification d'un CDD en CDI sans s'exposer à l'irrégularité du CDD signé.

Par kang74

Bonjour

Quelle sont vos sources ?

Car nombre de salariés commencent en CDD, pour remplacer une ou des personnes absentes, et se voient proposer un CDI si un poste se libère ...

Il n'y a que si le recours au CDD est litigieux que cela puisse être irrégulier ...
(On dévie du sujet, je pense, mais cela m'intéresse ;-))

Par janus2

Bonjour,

Disons que certains employeurs confondent CDD et période d'essai de CDI...

Il est illégal d'embaucher quelqu'un en CDD avec "promesse d'embauche" en CDI si le CDD se passe bien. Ce n'est pas le but d'un CDD de tester le salarié pour un futur CDI !

Par janus2

Si le propriétaire est d'accord, il peut imposer à son mandataire de signer le bail

Bonjour,

Pas tout à fait. Il faudrait voir le mandat, mais généralement, l'agence garde un droit de veto. En effet, elle est rémunérée sur les loyers perçus, donc elle a intérêt à ce que le locataire soit solvable. Si le bailleur veut lui imposer un locataire douteux, elle peut refuser.

Par Isadore

C'est vrai, j'avais omis ce point. Mais le bailleur peut au moins imposer au mandataire de respecter la loi, et ne pas faire de réclamations illégales auprès du locataire.

Par ailleurs le mandataire doit être en mesure de justifier son refus. Qu'un des membres du couple soit en CDD n'implique pas forcément une insolvabilité.

Pour ce qui est du CDD, les employeurs qui le confondent avec une période d'essai prennent des risques : il est plus facile de rompre la période d'essai d'un CDI que de rompre un CDD... et le salarié en CDD ne peut être licencié que pour faute grave ou lourde, force majeure ou inaptitude. Et sauf faute du salarié, l'employeur s'expose à devoir lui verser la totalité de ses salaires jusqu'à la fin du contrat.

Par morobar

Quelle sont vos sources ?

Car nombre de salariés commencent en CDD, pour remplacer une ou des personnes absentes, et se voient proposer un CDI si un poste se libère ...

====
Un contrat à durée déterminée (CDD) ne doit pas avoir pour objet de pourvoir durablement un emploi lié à l'activité normale et permanente de l'entreprise. Un CDD ne peut être conclu que pour l'exécution d'une tâche précise et temporaire.

==
Proposer un CDD avec une promesse d'embauche sur le poste permet de conclure que le poste de travail existe durablement ce qui le prive de la possibilité d'être pourvu par un CD.

source:[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34 [url]