



Annulation bail signé en ligne

Par Lily912

Bonjour,

Dans le cadre de ma recherche de logement (contrainte par le temps) j'ai trouvé un appartement qui semble super en ligne, j'ai candidaté et ai eu droit à une visite virtuelle (photo et video). L'agence m'a ensuite demandé de signer le bail sous 24h afin que ma candidature puisse être présentée au bailleur car nous sommes plusieurs sur le bail. J'ai signé en me focalisant sur la clause de rétractation présente dans le bail expliquant que je peux me rétracter le jour de l'état des lieux si le bail ne correspond pas à la visite virtuelle.

Après avoir eu plusieurs avis je viens de me rendre compte que l'agence n'est pas fiable et à l'habitude de louer le logement dans états vraiment déplorables et refuse tout dédomagement.

Le bail n'a pas encore été signé par le propriétaire, je n'ai pas encore payé garantie et frais d'agence, je n'ai pas encore eu de retour de l'agence sur ma demande de visite physique avant l'état des lieux et sur l'acceptation de mon dossier. Je crains une situation bizarre. Comment faire demi tour ? Comment annuler ou rétracter?

Puis je demander l'annulation car le bailleur n'a pas encore signé ?
merci de votre aide

Par AGEorges

Bonjour Lily,

Une signature électronique, si elle est faite dans les normes, est aussi valide qu'une signature manuelle. Par ailleurs, le droit de rétractation qui est d'usage dans les transactions courantes ne l'est pas pour l'immobilier.

La règle est donc que, si le propriétaire retient votre candidature, vous êtes désormais considérée comme locataire, titulaire du bail.

Et le seul moyen de vous en sortir est de résilier le bail, dans les conditions qui y sont prévues (genre préavis trois mois, etc...).

Il vous resterait à espérer que le propriétaire n'aura pas retenu votre candidature, ce qui est douteux si vous avez signé un bail.

Par Lili912

Bonjour

Je vous remercie de votre retour.
Que pensez alors de cette clause écrite dans le contrat ?

?F. Clause de rétractation

Dans le cas où aucune visite physique de l'appartement n'a eu lieu avant la réalisation de l'état des lieux d'entrée et que le bien désigné par ce contrat de location présente des conditions de location non conformes aux informations remises au locataire lors du processus locatif en ligne alors le locataire peut se rétracter immédiatement. Cette rétractation sera constatée par le refus par le locataire de signer l'état des lieux d'entrée. Cette rétractation ne sera soumise à aucun frais de location et si des fonds avaient déjà été engagés dans la location, ils seront intégralement remboursés.?

Sachant que la structure me refuse maintenant toute visite physique avant l'état des lieux.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez la possibilité d'appliquer cette clause selon le contrat.

J'attire votre attention sur le fait que vous avez pris un risque en signant "à l'aveugle" ce bail, et que l'agence peut à tout moment exiger l'application de la loi de 89 (qui est -rappelons le - d'ordre public) et qui vous impose un préavis de 3 mois (ou 1 mois) pour résilier ce bail.

Envoyez donc immédiatement un courrier RAR pour demander l'application de cette clause et croisez les doigts.

Par AGeorges

Tout à fait d'accord avec Yapasdequoi.

J'attire aussi votre attention sur la clause suivante liée à la possibilité de rétractation :
et que le bien désigné par ce contrat de location présente des conditions de location non conformes
aux informations remises au locataire lors du processus locatif en ligne

Ceci est la porte ouverte à n'importe quoi. Par exemple, avez-vous fait des copies d'écran de ce qui vous a été présenté en ligne ? Sans doute pas. Donc si le vendeur dit que le bien vous a été présenté tel qu'il est, comment pourrez-vous prouver le contraire ? Visiblement vous ne disposez d'aucun document descriptif écrit sur lequel vous appuyer.

Par Lili912

Bonjour,

Je vous remercie de votre retour.

Je vous fais ce mail pour vous informer de la situation.

J'ai finalement demandé par mail à l'agence que dans la mesure où je ne peux pas visiter en réel, je souhaite me rétracter dès à présent.

Elle a annulé mon dossier et donc supprimer mon compte en ligne. Elle m'a répondu par mail qu'elle comprenait et que le logement serait proposé à quelqu'un d'autre.

Je vous remercie encore pour vos conseils et tâcherait de faire plus attention à l'avenir.

Par yapasdequoi

Merci pour ce retour. Vous avez eu "chaud".

Maintenant ne signez rien sans avoir visité ni disposé des diagnostics obligatoires à la location.