



## Reprise de Bail par un autre Locataire

-----  
Par Kayser

Bonjour à la communauté !

Je me permets de poser une question concernant mon soucis actuel sur une reprise de bail :

Nous étions locataire d'une maison avec un préavis de 3 mois, nous devions déménager car ma conjointe avait trouvé du travail mais dans un autre département à 400KM.

Nous avons donc contacté l'agence qui gère cette maison pour une éventuelle "reprise de bail" pour nous éviter de payer 3 mois de loyer dans le vent car nous avons trouvé un autre logement, l'agence était ok pour jouer le jeu, nous avons donc commencé à faire des visites et nous avons trouvé le futur locataire, cette personne a déposé un dossier et celui-ci fut validé par l'agence immo, mais au dernier moment celui-ci s'est rétracté car plus intéressé.

Le problème est que nous avons fait faire l'état des lieux de sortie, rendu les clés car nous avons trouvé une autre maison dans laquelle nous sommes installés depuis quelques jours. L'agence Immo me dit que si la personne ne donne pas suite, nous allons devoir payer le loyer jusqu'à la fin du préavis qui va jusqu'en décembre, ou bien jusqu'à qu'une autre personne signe le bail.

Comme nous avons rendu les clés, et exercé l'état des lieux de sortie somme nous encore redevable du loyer ? Car payer deux loyers va nous mettre dans une situation dramatique nous ne pouvons pas nous permettre

Merci de vos futures réponses !

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

La reprise de bail n'existe pas dans la loi.

Selon l'article 15 de la loi 89-462

Pendant le délai de préavis, le locataire () 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.

Soit l'agence trouve un autre locataire, soit vous payez le préavis.

-----  
Par janus2

Comme nous avons rendu les clés, et exercé l'état des lieux de sortie somme nous encore redevable du loyer ?

Bonjour,

Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis, même s'il rend les clés avant, sauf si le logement est reloué.