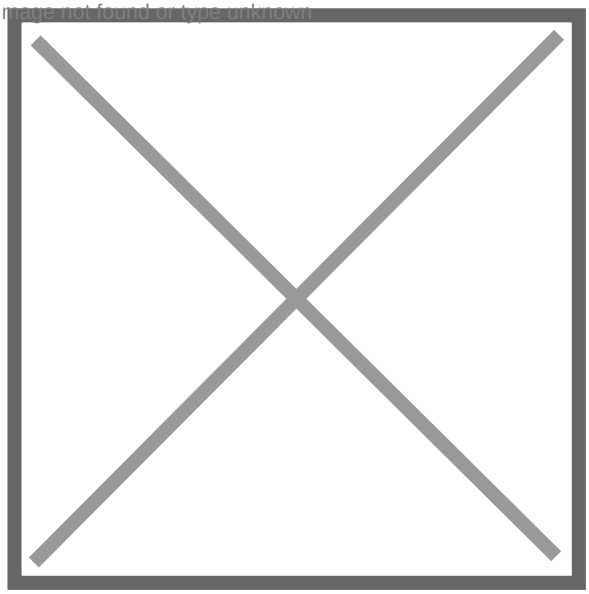
Image not found or type unknown



Rompre mon bail sans faire de préavis

Par **izaz**, le **07/10/2012** à **23:03**

Bonjour!

je souhaiterai rompre mon bail sans effectuer de période de préavis au vu du litige.
Je vis dans cet appartement depuis 15 mois. Le chauffe -eau solaire n'a jamais fonctionné et l'agence était au courant vu que c'est elle qui m'a expliqué pourquoi. Mes fenêtres ne ferment pas. Je l'ai signalé plusieurs fois mais rien n'est fait pour y remédier cela fait des mois maintenant. mais le plus important est qu'il y a de gros soucis d'électricité depuis 4 mois.je n'ai pas de lumière à l'étage (dans les chambres et la salle de bain). Là aussi pas de mouvements de l'agence pour l'instant et cela malgré l'appuit de mon propriétaire (et oui j'ai la chance d'avoir un bon propriétaire, concerné et humain. mais cela ne fait guère avancer l'agence).
De plus je sais qu'en cas de travaux il va falloir casser toute la douche et faire passer des fils électriques dans les pièces (nottament la chambre de mon fils) et peu être faire des tranchées dans le mur.
Sincèrement je me vois mal vivre dans ces conditions et n'ai aucune envie de le savoir.
Puis-je résilier mon bail sans préavis vu que:
- mon bail n'est et n'a jamais été respecté
- le clos de mon appartement n'est pas assuré
- les travaux engagés, nous ne pourrons pas y vivre.
- et surtout cela fait des mois que ça dure et je n'en peu plus.

merci d'avance pour votre réponse

Par **cocotte1003**, le **08/10/2012** à **01:09**

Par **Lag0**, le **08/10/2012** à **07:54**

[citation]et oui j'ai la chance d'avoir un bon propriétaire, concerné et humain. mais cela ne fait guère avancer l'agence[/citation]

Bonjour,
Soit on ne vous dit pas tout, soit vous avez mal compris...
Ce n'est pas à l'agence de se charger de tous ces problèmes, mais bel et bien au propriétaire.
C'est son bien et c'est à lui de l'entretenir, pas à l'agence qui n'est que le gestionnaire.
D'ailleurs, si vous deviez en arriver devant la justice, c'est le propriétaire qu'il vous faudra assigner, pas l'agence !
Votre "bon propriétaire concerné et humain" est donc, au mieux, incompétent et fort ignorant de ses devoirs, au pire, il se moque carrément de vous !!!
C'est à lui que vous devez envoyer une LRAR de mise en demeure de procéder aux travaux nécessaire à rendre le logement décent en laissant un délai raisonnable (15 jours à un mois), avec simple copie à l'agence, ensuite, vous saisirez le tribunal d'instance pour une injonction de faire sous astreinte journalière.

Par **izaz**, le **08/10/2012** à **08:34**

bonjour,
je vous remercie pour votre réponse mais je ne comprend pas tout. Je précise que je vis à Tahiti (j'ai cliqué sur Réunion car il n'y avait pas Tahiti dans la liste).
Je n'étais pas censé avoir de contact avec mon propriétaire et j'ai eut son mail par personnes interposées. Il n'avait pas connaissance des problèmes et l'agence qui a demandé le devis des réparations, ne lui envoie pas les devis. Donc je ne comprends pas comment il peut être responsable. Nous nous envoyons les mails qu'on envoie à l'agence et je vois ce que cette dernière lui répond n'importe quoi (pour exemple elle dit que le problème est réglée vu qu'ils n'ont pas de nouvelle de moi, 2 jours après que je sois allée à l'agence pour faire avancer les choses).
Je veux rester dans la communication avec mon proprio qui me répond, là où l'agence ne répond jamais.
Je ne veux pas assigné quique ce soit mais je veux retrouver la tranquillité et il me semble difficile de l'obtenir dans ces conditions.
J'ai envoyé un mail à mon proprio pour régler tranquillement le problème avec lui, mais c'est l'agence qui m'inquiète.
Il me semblait que le clos était une condition indispensable pour la location ainsi que l'assurance (et là je risque de la perdre à cause du risque d'incendie inérant à l'électricité)

Par **Lag0**, le **08/10/2012** à **08:48**

[citation]Je n'étais pas censé avoir de contact avec mon propriétaire et j'ai eut son mail par personnes interposées.[/citation]
Le bail doit obligatoirement comporter les coordonnées du propriétaire en plus de celles de son mandataire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le rôle de l'agence s'arrête effectivement à transmettre les communications entre le locataire et le propriétaire avec, éventuellement, la réalisation de devis si c'est prévu au mandat qu'a passé le propriétaire avec cette agence.
C'est bien ensuite de la responsabilité du propriétaire, et non de l'agence, de faire exécuter les travaux.
L'agence ne sera jamais responsable légalement de quoi que ce soit ici, c'est le propriétaire qui assume toutes les responsabilités, il ne semble pas en être conscient.
Il faut donc arrêter de traiter avec l'agence si elle ne transmet pas les communications (ce qui, hélas, est courant) et traiter directement avec le propriétaire.

Par **izaz**, le **08/10/2012** à **10:07**

Ah d'accord je comprend beaucoup mieux. Mais c'est vrai que nos propriétaires métropolitain s'en remette facilement aux agence car quand 20 000 km nous sépare c'est difficile. Et à ça vient s'ajouter le décalage horaire. Donc il est habituel que ce soit les agences qui gèrent tout. Et j'avoue que j'en ai fait des agences et que c'est la 1ère fois que je rencontre des problèmes. Là ça fait 4 mois que rien n'est réglé et j'en ai ras le bol! suis en droit de partir et sous quels conditions?
Merci beaucoup pour ses réponses qui m'aident.

Par **Lag0**, le **08/10/2012** à **10:19**

Pour ce qui serait de ne pas effectuer votre préavis si vous décidez de partir, voir ce dossier : http://www.adil34.org/index.php?id=10191

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés