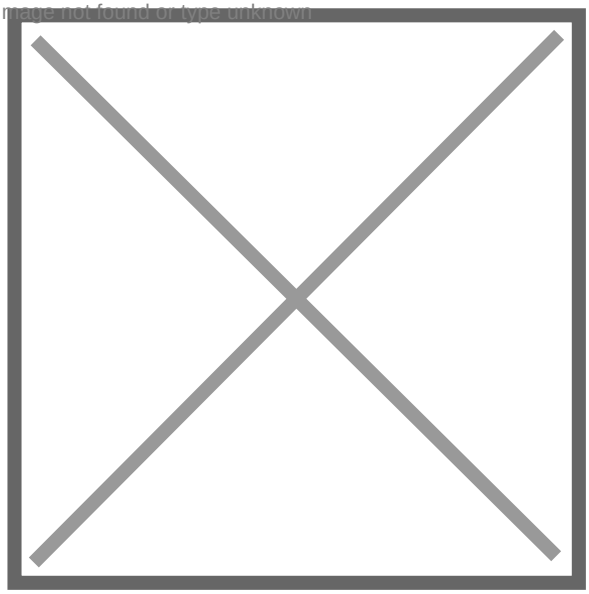
Image not found or type unknown



Désir de rupture de bail ou de réduction de préavis de départ

Par **IVC**, le **06/01/2011** à **16:37**

Bonjour,

Nous avons emménagé l'été dernier dans une maison de ville en location. Mi-septembre nous avons constaté des infiltrations d'eau par le toit les jours de pluies importantes. Depuis, le propriétaire a fait intervenir un couvreur mais cela a été sans effet. Les écoulements continuent. J'ai même été réveillé en pleine nuit par de l'eau qui coulait sur mon visage! Nous n'avons plus espoir dans une possible efficacité de travaux et souhaitons quitter au plus vite ce logement.

Nous souhaiterions réduire notre préavis au minimum (quand nous aurons trouvé un autre logement) afin de pas etre pénalisés par des paiements de double loyers. Pour cette raison, nous nous demandons quels sont nos recours vis à vis du propriétaire? Pouvons-nous lui opposer le décret du 30 janvier 2002 sur les logements décents (l'étanchéité faisant partie des critères de décence pour la location)? Si oui, comment procéder?

D'avance un grand merci pour l'attention que vous aurez bien voulu porter à ma demande.

Par **fabienne034**, le **06/01/2011** à **18:39**

non vous pouvez seulement avoir une baisse de loyers

pour tout savoir sur le bail :

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

pour tout savoir sur la résiliation de bail:

http://www.fbls.net/lettrelocataire.htm

Par **mimi493**, le **06/01/2011** à **19:21**

Il vous faut démontrer l'inhabitabilité du bien pour être dispensé du préavis. Vu que c'est très subjectif, la sécurité veut que vous demandiez en justice, la résiliation du bail.

Voilà des commentaires sur le sujet, un peu plus sérieux que certains sites dont certaines viennent faire la pub
http://www.anil.org/fr/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/2006/jurisprudence-en-matiere-de-logement-decent/page-1/

Par **IVC**, le **07/01/2011** à **11:50**

Bonjour,
Merci pour vos réponses.
C'est en effet ce que je craignais. Mais la procédure judiciaire m'apparaissant longue, je ne suis pas sure que nous y soyions gagnants.
En effet, il y a subjectivité, et d'autre part, plus qu'une réduction de loyer, nous souhaiterions avoir des éléments de "pression" afin de pouvoir s'arranger à l'amiable, c'est-à-dire fixer notre date de départ quand nous aurons trouvé un autre logement.
Cependant, je ne vois pas non plus comment obtenir une réduction de loyer, sans passage devant un tribunal.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés