



Location insalubre et demande pour quitter le logement

Par **Nico6426**, le **09/09/2010** à **23:00**

Bonjour,

Nous sommes 4 collocataires qui venent de signer le bail et l'état des lieux d'une maison meublée avec un bail d'un an.

De gros problèmes sont apparus depuis samedi dernier le 04/09, date de notre état des lieux d'entrées.

En effet, nous avons constaté que la maison était infestée de cafards, des problèmes de fuite d'eau...

L'agence nous avait dit que nous avions une semaine pour constater les éventuels problèmes mais là ça fait vraiment beaucoup de choses et nous ne souhaitons plus rester dans cette maison (avec tous ces cafards c'est invivable).

Aujourd'hui nous souhaitons quitter au plus vite cette maison.

Tout d'abord, j'aurais souhaité savoir si l'agence était en mesure de nous obliger à continuer de payer le loyer jusqu'à la fin du bail ?

Comment doit se passer la procédure pour quitter la maison ?

J'ai pu lire qu'il fallait faire un préavis d'un mois.

Mais je n'ai aucune idée de ce qu'il faut y mettre.

De plus, nous avons du payer le premier mois de loyer après l'état des lieux.

Je pense qu'on ne pourra pas le récupérer ni les frais d'agence que nous avons du payer ?

Et pour le préavis, pour les jours qui dépasseraient du mois en cours, le prix se fait au prorata ?

Merci d'avance, je suis vraiment perdu...

Par **mimi493**, le **10/09/2010** à **01:46**

Un logement est insalubre que s'il y a un arrêté d'insalubrité. Ce que vous décrivez est très très très (et encore plus) loin d'une insalubrité.

Votre logement présente des problèmes qui ne vous donne pas le droit de partir sans préavis, juste d'exiger que le bailleur remédie à tous les problèmes.

Ce n'est que si, après un délai raisonnable suite à une mise en demeure en LRAR, qu'il n'ait rien fait, que ça ouvre droit à des dommages et intérêts via une action en justice devant le tribunal d'instance ou de proximité ou un accord amiable.

Si c'est une location meublée, vous pouvez partir en donnant votre congé (chaque colocataire doit donner son congé séparément par LRAR) avec un préavis d'un mois.

Si c'est une location vide, idem avec préavis de 3 mois.

Vous serez redevable des loyers et charges jusqu'à la fin du préavis.

Il n'y a pas d'autre procédure, vous ne pouvez pas partir comme ça.

Par **Nico6426**, le **10/09/2010** à **10:50**

Merci de votre réponse,

Pour le préavis, auriez-vous des conseils sur ce qui doit y être mentionné ?

Par **mimi493**, le **10/09/2010** à **13:55**

Le préavis ne mentionne rien

Vous voulez sans doute parler du congé. Il n'y a rien d'autre à dire que "je vous informe que je vous donne congé". Le locataire n'a pas à motiver son congé