



Non respect de l'obligation de remise en état

Par **Aurelie B**, le **21/09/2010** à **14:51**

Bonjour,

J'ai résilié mon bail et l'agence a trouvé un locataire pour me succéder.

Je quitte l'appartement le 5/10 mais le propriétaire n'a jamais réalisé les travaux de réhabilitation du parquet suite à un dégat des eaux survenu il y a 14 mois.

Il souhaite que je continue de payer jusqu'au 15/10 pendant la durée des travaux, le nouveau locataire ne pouvant habiter l'appartement dès mon départ. Alors que cela aurait été possible si il avait respecté son obligation de réparation et de remise en état.

Que puis-je faire ?

Merci par avance de votre aide

Par **mimi493**, le **21/09/2010** à **14:59**

Le préavis se termine quand ?

Vous devez payer le loyer jusqu'à la fin du préavis sauf si un nouveau bail prend effet avant. Donc s'il fait en sorte que le bail des nouveaux locataires ne prenne effet que le 15/10, vous êtes marron

Maintenant, vous avez eu un préjudice du fait qu'il n'a pas réparé le parquet dans des délais raisonnables. Vous pouvez toujours lui dire que s'il n'accepte pas la fin de bail le 5/10 (par

ECRIT), vous saisissez le tribunal d'instance en réparation du préjudice pour les 14 mois en question.

Par **Aurelie B**, le **21/09/2010** à **17:37**

Merci pour votre réponse.

Normalement le préavis se termine au 07/12.

Je lui ai écrit que j'acceptais sa proposition au 15/10 car celle-ci n'était valable que jusqu'à ce soir.

Je lui ai demandé de m'écrire tout ça.

Par contre, pouvez-vous m'en dire plus sur la procédure pour saisir le tribunal d'instance ?
Comment peut-on procéder ?

Merci beaucoup pour votre aide.

cdt

Par **mimi493**, le **21/09/2010** à **18:16**

Vous allez au greffe du tribunal d'instance du lieu de la location, ils vous remettront un imprimé à remplir ou vous diront comment faire. Vu que c'est demander une somme d'argent et que vous n'allez pas demander plus de 4000 euros (ça serait déraisonnable), la procédure sera devant le tribunal de proximité.

Mais auparavant, quand vous aurez quitté les lieux, quand vous aurez eu l'écrit comme quoi le bail est terminé le 15/10, quand vous aurez récupéré le dépôt de garantie, vous ferez une LRAR proposant une indemnisation pour le préjudice.