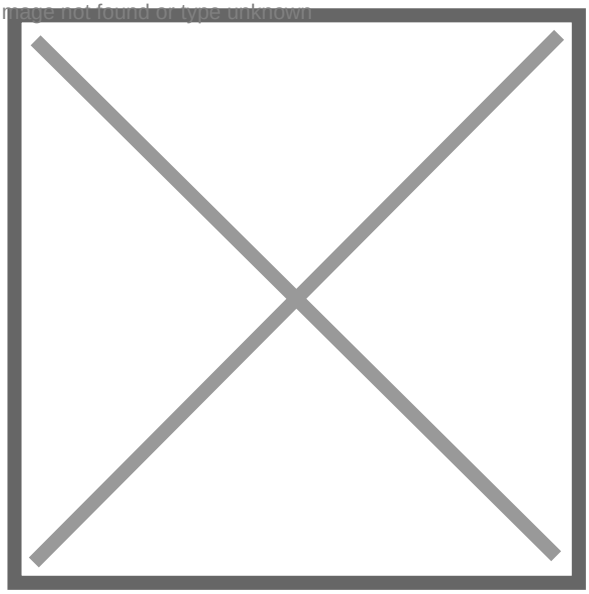
Image not found or type unknown



Préavis réduit pour cause d'insalubrité ?

Par **Perrinenow**, le **24/08/2010** à **22:09**

Bonjour,

Voilà j'ai un souci avec les locataires principaux qui sont depuis le départ non conscilliant. Nous sommes en sous location, leur commerce (café) et leur maison étant divisé (nous avons l'étage, ils ont le rez de chaussée). Celà fais un an que nous vivons dans cette location mais nous refusons un hiber de plus dans ces lieux. Plusieurs problèmes :

- Pas de boite aux lettres, ni de numéro
- Pas de chauffage (un qui ne fonctionne pas dans la salle de bain)
- Pas d'aération et pourtant une gazinière
- Les plombs sautent régulièrement et ils nous laissent 3 jours sans électricité (le tout en nous insultant car celà l'empêche de travailler et de ce fait ils ne remettent pas les plombs pour éviter que nous fassions resauter les plombs). L'électricité n'est pas aux normes (mon père est électricien et c'est pour àa que les plombs sautent aussi souvent, plaques électriques)
- Du fait que l'électricité n'est pas aux normes ils nous a installé une gazinère, mais sachant que je suis asthmatique et qu'il n'y a pas d'aération il y a danger !
- Nous n'avons pas de compteur électrique, et donc lorsque nous devons couper le courant pour quelconque raison (mettre un plafonnier) nous prenons des risques d'électrocutions.

J'ai envoyé un préavis avec accusé de réception, expliquant que pour raison de santé je ne pouvais pas rester dans ce logement et que le préavis sera donc de 1 mois. Le souci c'est que la loi stipule qu'il faut avoir plus de 60 ans pour que cette loi s'applique. Mais du fait que ce logement n'est pas salubre, que puis-je faire ? L'hiver les vitres ruisselles, il y a des gouttes d'eau, nous venons de tapisser et il y a déjà de la moisissure qui ressort !
Un huissier de justice va venir constater que ce logement n'est pas salubre, mais est-ce suffisant ? J'ai aussi le recours à la loi vivien, sur l'insalubrité, mais je ne sais pas du tout si

celà est suffisant !?

Merci.

Par **mimi493**, le **25/08/2010** à **00:39**

Les causes de préavis réduit sont strictement listés par la loi (liés à l'emploi sauf pour les plus de 60 ans)
Le motif de santé pour une personne de moins de 60 ans ne sont pas valables

Par contre, si un logement est inhabitable (à prouver) et que le locataire part vivre ailleurs, il n'est pas redevable du loyer dès son départ et sans préavis. Mais il faut prouver que c'est inhabitable.

Ce que vous décrivez est un logement non décent. Vous devez alors exiger du bailleur de procéder aux travaux pour le rendre décent, par LRAR et le poursuivre en justice s'il ne le fait pas. Mais en aucun cas, ça vous donne le droit de ne pas payer votre loyer sans décision de justice vous y autorisant.

Sinon, contactez la mairie parce qu'un huissier ne peut pas décider qu'un logement est insalubre (l'huissier ne décide de rien, il constate c'est tout), seul un arrêté préfectoral d'insalubrité permet de reconnaitre la notion insalubre d'un logement.
Les services de la mairie peuvent enclencher la procédure pour obtenir cet arrêté

PS : vous n'avez pas d'abonnement à EDF ? Si vous en avez un, vous avez forcément un compteur.

Références
Logement insalubre : http://vosdroits.service-public.fr/F15249.xhtml
Logement non décent :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20100825

Par **Perrinenow**, le **25/08/2010** à **09:21**

Eh bien notre loyer est toute charge comprise donc nous n'avons pas de facture ou de contact avec EDF. Le compteur est de leur coté de la maison mais le soucis est que lorsque les plombs sautent ils nous laisse trois jours sans électricité et si on leur dit que quelque chose ne vas pas ils nous insulte et hier il m'a même bousculé ! Donc ça devient urgent ! De plus je ne peux passer un hiver de plus dans cette maison malsaine ! et les services d'hygiène sont très long à intervenir. Je ne sais pas se que la mairie pourrait faire dans ce cas précis ? Le pire dans tous ça aussi est que l'électricité n'est pas aux normes et que celà est dangueureux pour notre vie ! Et la gazinière, sans aération nulpart dans le logement ? C'est honteux qu'il n'y ait rien de rapide qu'on puisse faire !! De plus le propriétaire va loin en m'insultant et me poussant !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés