



Résiliation de bail sans faire de préavis

Par **ninette44**, le **21/12/2008** à **09:30**

je loue une chambre d'étudiant de 9,38 m2 depuis mon arrivée sur nantes .

Je viens de trouver un emploi sur les sorinières.

la chambre est limite insalubre

Moisissure sur les murs, manque d'isolation, nuisance sonore et j'ai les odeurs des toilettes jouxtant cette chambre qui envahissent ma location, mauvaise évacuation de la douche ce qui m'occasionne souvent des inondations, manque de puissance du compteur électrique ce qui provoque des disjonctions du compteur en cas de surcharge(un compteur général pour 7 locations de chambre), ce qui m'a valu de passer plusieurs fois de rester sans électricité, donc sans eau chaude ayant un cumulus électrique. J'ai plusieurs fois écrit à ce sujet à ma propriétaire mais par manque de moyen financier cela a été fait par simple lettre, et celle ci n'a jamais rien fait mais par contre il ne me fallait pas rater le paiement d'un seul loyer sans avoir une lettre de rappel.

A ce jour, je viens de trouver une location qui me rapproche de mon travail et souhaite résilier mon bail au plus vite, puis je le faire sans faire de préavis . ou quel motif évoqué afin que cela soit réalisable.

Merci à tous de votre aide.

Par **jeetendra**, le **21/12/2008** à **11:07**

bonjour, quelques précisions à titre de réponse à votre préoccupation, bon dimanche à vous

rupture du bail par le locataire :

Le locataire doit informer le bailleur de son départ par envoi de courrier recommandé avec accusé de réception ou par signification d'acte d'huissier.

La durée normale du préavis [fluo]est de 3 mois[/fluo], mais elle peut être réduite à [fluo]un mois dans certain cas particuliers[/fluo] tels que mutation professionnelle, perte d'emploi, nouvel emploi à la suite d'une perte d'emploi, personne âgée de plus de 60 ans et dont l'état de santé justifie un changement de domicile, personne qui se retrouve Rmiste.

[fluo]Pour bénéficier de cette réduction de préavis à un mois, le locataire doit préciser la situation qui justifie cette réduction. Il peut alors lui être demandé d'en apporter la preuve.[/fluo]

Le délai du préavis court à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

[fluo]Pendant toute la durée du préavis le locataire continue à payer le loyer et peut toujours occuper le logement. [/fluo]

[fluo]Par contre, pendant cette période, le locataire doit laisser visiter le logement.[/fluo]

Selon l'article 4a de la loi n°89-462 du 6/07/89, le bailleur ne peut pas imposer les visites les jours fériés ou plus de 2 heures les jours ouvrables.

Le locataire et le bailleur choisissent en commun accord les jours et heures de visites. En cas de désaccord, le bailleur peut saisir le juge des référés qui déterminera les jours et heures de visites.

[fluo]Si le logement est reloué avant la fin du préavis, le locataire ayant donné congé n'a plus à payer le loyer et les charges[/fluo]