



## Résilier un bail avant terme ?

Par **kromogen**, le 13/09/2011 à 22:16

Bonjour,

Pour résumer ma situation :

J'habite dans une ancienne menuiserie comportant 3 appartements depuis avril 2010.

[s]**Je souhaite aujourd'hui quitter mon logement en location et ne pas avoir à effectuer les 3 mois de préavis, le puis-je avec ces élément[s]s :**

- j'ai des **soucis d'humidité** grandissant depuis quelques mois (en gros, des zones sont tachées, la peinture cloque et l'humidité se sent dans l'appartement) ;
- j'en suis à mon **second dégât des eaux** à cause d'un rez-de-jardin avec une évacuation trop limitée, une porte à ras du sol avec un jour (suite à un très gros orage à chaque fois). J'ai signalé le dégât à chaque fois au propriétaire, à l'agence, à l'assureur en demandant expressément au propriétaire de changer la porte pour faire démarre plus haut, mais rien) ;
- depuis quelques jours, je lutte contre des **souris** ;
- les portes (de la maison et la mienne) ne sont pas **blindées ou protégées**, je crains le cambriolage;
- en faisant des recherches sur Internet, je me suis rendue compte que le fait qu'on m'impose le **prélèvement automatique du loyer était abusif** ;
- à cela s'ajoute des problèmes de nuisances sonores bien connus du propriétaire.

Ces éléments sont-ils suffisants pour ne faire qu'un mois de préavis ?

Merci de votre aide :-)

Emmanuelle

Par **mimi493**, le **14/09/2011** à **00:11**

non, sauf si votre bailleur vous l'accorde par écrit

[citation]- les portes (de la maison et la mienne) ne sont pas blindées ou protégées, je crains le cambriolage;[/citation] il n'y a aucune obligation de porte blindée (la majorité ne le sont pas

[citation]- en faisant des recherches sur Internet, je me suis rendue compte que le fait qu'on m'impose le prélèvement automatique du loyer était abusif ; [/citation] ça veut dire que vous pouvez avertir votre bailleur que désormais vous ne paierez plus par prélèvement et que vous avez révoqué l'autorisation de prélèvement.

[citation]au propriétaire de changer la porte pour faire démarre plus haut[/citation] ??

Par **cocotte1003**, le **14/09/2011** à **06:36**

Bonjour, aucun des éléments évoqués ne justifie, au regard de la législation, un préavis réduit. Envoyez à votre bailleur, votre préavis par IRAR. Téléphonnez lui afin d'établir un bon contact avec lui pour la relocation. Informez le que vous pouvez vous arranger pour partir dès qu'il aura trouvé un locataire. Montrez vous disponible pour les visites, agréable avec un appartement rangé et propre. vous pouvez de votre côté chercher un nouveau locataire solvable que vous présenterez au bailleur qui sera lui seul libre de l'accepter ou non. un minimum de bonne volonté vous permettra certainement de régler votre départ dans de bonnes conditions et chacun des parties aura tout à y gagner, cordialement