



Diminuer a 1 mois le preavis

Par **luna8890**, le **09/01/2010** à **20:12**

Bonjour,

Je suis dans un logement ou il y a de la moisissure et de l'humidité or je suis astmatique et j'ai un certificat de mon medecin tretan comme quoi pour ma santé il est préférable de vivre dans un logement sain sans moisissure et ma propriétaire refuse de diminuer a 1mois mon préavis qui est de trois mois. Que dois-je faire? merci cordialement

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **20:29**

Bonsoir,

[citation] Tout repose en fait sur une disposition clé de la loi du 6 juillet 1989, qui prévoit (article 15-I) que : "Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire (...). Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois". Le même texte compte parmi les bénéficiaires, les "locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile", ainsi que les bénéficiaires du RMI.

[/citation]

Donc, effectivement, si vous avez plus de 60 ans, vous avez droit à un préavis de 1 mois.

Cordialement.

Par **LeKingDu51**, le **09/01/2010 à 20:41**

Bonjour,

Depuis combien de temps occupez vous le logement et dans quel état était il au moment où vous l'avez loué la première fois?

Par **LeKingDu51**, le **09/01/2010 à 20:44**

Pour info et parce qu'il me semble plus intéressant et plus adapté à votre cas, l'article 6 de la loi de 1989 prévoit que :

"[s][fluo]Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.[/s][/fluo]

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l'article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

[fluo]b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;[/fluo]

[fluo]

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;[/fluo]

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Par **luna8890**, le **09/01/2010** à **21:17**

j'ai que 20 ans et je suis rentré dans le logement en Septembre 2009 et il était nickel et c'est donc pour ça que j'ai signé le bail la moisissure est apparue en octobre

Par **LeKingDu51**, le **09/01/2010** à **21:32**

Dans votre cas, vous pouvez envoyer une mise en demeure demandant la réparation dans les meilleurs délais de l'appartement pour des raisons de salubrité et qu'à défaut, vous demanderez la résiliation du bail au tort exclusif du bailleur sur le fondement de l'article que je vous ai copié collé.

Ainsi, soit elle procède aux réparations rendant le lieu habitable pour la durée du préavis de 3 mois, soit vous pourrez quitter les lieux en résiliant le bail par un nouveau recommandé.

Comme vous ne pouvez pas bénéficier du délai d'un mois, il faut contourner la difficulté.

Cordialement

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **21:36**

Le KingDu51 a raison.

Vous pourrez également trouver de l'aide pour vos démarches auprès de l'ADIL (gratuit) qui est une Association de Défense des Locataires.

Votre Mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Bon courage à vous.

Par **luna8890**, le **09/01/2010** à **22:57**

OK! merci