



Inexécution des obligations du contrat de bail

Par **Ikie**, le **25/12/2011** à **01:03**

Bonjour à tous,

La situation est la suivante:

Je suis locataire d'un appartement à Toulouse; lors de la signature du bail avec le propriétaire, il n'y a pas eu d'état des lieux. Dès lors, depuis le mois de septembre je rappelle au propriétaire qu'il doit absolument me faire un état des lieux afin d'éviter les soucis lorsque je quitterai l'appartement, ce qu'il n'a toujours pas fait. Par ailleurs, il est écrit sur le bail que j'ai un interphone, et une haute, alors qu'en réalité je n'ai rien de tout ça. Enfin, le propriétaire m'a promis lors de la signature du bail de réaliser quelques travaux, car aucune porte ne se ferme, et la serrure de la porte d'entrée déconne (quelque fois la porte ne s'ouvre pas...). Enfin, il manque un double des clefs pour ma colocataire. Au vue de tous ces problèmes que le propriétaire ignorent depuis le mois de septembre, j'ai prévu de ne pas lui payer le loyer de janvier à la date prévue. J'aimerais donc savoir s'il m'est permis de faire une chose pareille, et si en cas de litige je risque une quelque chose.

Merci d'avance

Par **cocotte1003**, le **25/12/2011** à **08:22**

Bonjour,

En ne payant pas votre loyer, vous vous exposez à la venue de l'huissier car vous n'avez

strictement pas le droit de vous faire justice tout seul. Envoyez à votre bailleur une LR/AR en listant bien tous les problèmes que vous rencontrez dans l'appartement et en lui demandant ce qu'il compte faire.

Rappelez lui qu'il vous doit le clôt puisque la porte d'entrée ne ferme pas tout le temps. S'il n'y a pas d'état des lieux d'entrée de fait, l'appartement est considéré comme en bon état ce qui risque de vous être préjudiciable au moment de partir, il faut donc insister pour qu'il soit fait sinon vous le faire faire par un huissier.

Cordialement et joyeux Noël.

Par **corimaa**, le **25/12/2011** à **12:49**

Si vous suspendez le paiement de loyer de vous même sans decision de justice, l'huissier ne viendra pas chez vous, mais pire...

[citation]En cas de loyers impayés résultant d'un bail écrit, le propriétaire peut aussi faire pratiquer, par acte d'huissier, une saisie conservatoire sur le compte bancaire du locataire. Cette procédure simple permet au propriétaire de bloquer le montant de l'impayé sur le compte bancaire de son locataire[/citation]

En ayant pas établi d'état des lieux d'entrée, vous êtes supposé avoir reçu l'appartement en bon état. Donc faites une liste de tout ce qui ne va pas, rappelez lui ses promesses lors de la remise des clés par courrier RAR et dites lui que s'il ne fait pas le nécessaire rapidement, vous ferez faire l'état des lieux par un huissier de justice afin de vous préserver