



Locataire annule contrat pour non conformité

Par **angèle**, le **11/07/2011** à **20:23**

Bonjour,

Pouvez-vous nous conseiller sur ce problème locatif :

Des parents visitent un appartement pour le compte de leur enfant qui s'installe dans la région. Sur leur conseil, ils effectuent une réservation ferme et définitive pour cette location via un mail puis via un envoi postal (*chèque de caution*). Le jour de l'état des lieux d'entrée, accompagnés de leurs parents caution solidaire, ils signent un bail de location pour 3 ans. Trois jours après, ils expédient un courrier A.R. annulant la location pour non conformité et ne veulent pas s'installer.

Ils prétendent qu'entre les deux logements séparés (une maison Rdc avec un étage), il n'y aurait pas d'isolation acoustique. De plus, ils évoquent que nous avons omis de stipuler que les plafonds étaient entre 2m20 et 2m25. Les parents avaient pourtant pu le constater dès leur première visite. Les enfants quant à eux ont pu le constater lors de l'état des lieux d'entrée qui s'est déroulé pendant plus de deux heures.

Ils demandent aujourd'hui l'annulation de ce contrat et la restitution du loyer ainsi que de la caution. Les 5 occupants du dessus étaient présents, nous n'avons pas entendu de bruit anormal comme ils le prétendent.

Que pensez-vous de cette situation ? Le locataire peut-il effectivement annuler un contrat de bail pour non conformité sous ces conditions ?

Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par **edith1034**, le **12/07/2011** à **07:50**

Ils doivent faire constater par le juge !

le bail signé les engage et les reproches ne semblent pas démontrer que la maison soit un logement insalubre ou indécent

Ils doivent faire une résiliation de bail avec un délai de trois mois

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **cocotte1003**, le **12/07/2011** à **08:49**

Bonjour, le bail est signé donc pas question de l'annuler pour des raisons de hauteur de plafond (c'est risible), si l'appartement ne leur convient plus ils envoient leur préavis. Jusqu'à la fin de ce préavis, enfant et parents sont responsables des paiements du loyer et des charges. mettez vous rapidement d'accord avec eux pour remettre l'appartement en location, cordialement

Par **mimi493**, le **12/07/2011** à **12:32**

Je rejoins : le bail est ferme, ils doivent le payer jusqu'au terme du préavis de 3 mois. Il n'y a aucune "non-conformité" dans ce que vous relatez.