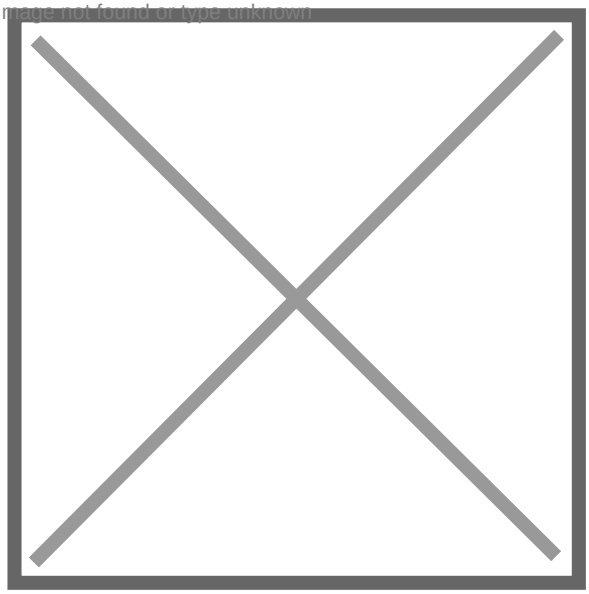
Image not found or type unknown



Mon appartement est trop humide,moisissure sur les murs...

Par **boulette77**, le **17/11/2010** à **12:16**

Bonjour,
locataire depuis le 1er octobre, je me suis rendu compte que mon appartement était très humide. Ai-je le droit de mettre fin à mon contrat de location pour vis caché sans donné mes 3 mois de préavis?
cordialement

Par **mimi493**, le **17/11/2010** à **13:17**

Non.
Vous devez déjà chercher la cause de l'humidité (il faut aérer, il faut chauffer correctement déjà).

Par **boulette77**, le **18/11/2010** à **09:45**

c'est l'immeuble entier qui est humide. Aéré et chauffé correctement ne sert a rien. mes voisins monte des dossier contre les propriétaire a la mairie. Je ne veux pas rentré dans ce jeu la je veux juste m'en aller au plus vite?dans ce cas puis-je le faire sans donner 3mois de préavis?
merci

Par **mimi493**, le **18/11/2010** à **14:02**

non

Par **boulette77**, le **19/11/2010** à **21:36**

merci!

Par **jeetendra**, le **20/11/2010** à **08:55**

"ADIL INFOS n° 2007-43

[fluo]Location / Dispense pour le locataire du respect d'un préavis en cas d'indécence ou d'insalubrité constatée du logement[/fluo]

[fluo]Dans un arrêt du 2 mai 2007, la 3ème chambre civile de la cour de cassation confirme l'orientation prise précédemment par plusieurs Cours d'Appel qui avaient déjà admis que le locataire pouvait être déchargé de son obligation de respecter un préavis au moment de son départ s'il était en mesure de prouver la non décence ou l'insalubrité de son logement.[/fluo]

[fluo]Dans cette décision toute récente, c'est sur le fondement d'un manquement grave du bailleur à ses obligations que le locataire a été dispensé de son préavis.[/fluo]

En l'espèce, un locataire qui a été privé d'eau pendant plus de 2 mois, engage une action en référé en vue de son rétablissement.

Le propriétaire prend l'engagement de le faire mais ne s'exécute pas, ce qui a pour conséquence de contraindre le locataire à quitter les lieux.

La cour de cassation reconnaît que cette privation d'eau est à l'origine du départ du locataire. Par conséquent, ce dernier n'avait aucun préavis à donner.

Déjà, plusieurs décisions de cours d'appel étaient allées dans ce sens en accordant au locataire la possibilité d'être dispensé d'un préavis en cas d'insalubrité ou d'indécence du logement.

- CA de Chambéry du 23 janvier 2007 : un locataire a été dispensé de respecter son préavis étant donné que le logement a été rendu inhabitable par la faute du bailleur : le propriétaire avait pris la décision, suite au non paiement des charges par le locataire, de cesser l'approvisionnement en fioul et de débrancher les câbles d'alimentation électrique de la maison.

[fluo]- CA de Rennes du 18 mai 2006 : suite à une visite de la DASS, l'insalubrité du logement était constatée. Les causes en étaient multiples : absence de fenêtre dans l'une des chambres, existence d'infiltrations d'eau parasite, installation électrique dangereuse et défaut

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de fonctionnement de la VMC engendrant une importante humidité et une aération limitée. Dans ces circonstances, le propriétaire ne peut réclamer un préavis de 3 mois.[/fluo]

[fluo]- CA de Metz du 12 mai 2005 : l’insalubrité du logement constatée par un expert et les services de la police municipale, révéla l’urgence à réaliser des travaux de remise en état mais ceux-ci malgré de nombreuses réclamations, ne furent pas entrepris pas le bailleur. De plus, un certificat médical confirma un état de santé de la locataire dégradé du fait de l’insalubrité des lieux. De tels éléments justifiaient donc bien de ne pas avoir à respecter le préavis légal de 3 mois.[/fluo]

Réponse donnée sous réserve de l’appréciation souveraine des tribunaux"

[fluo]ADIL du 77[/fluo]
52, rue de l'Abreuvoir
77100 Meaux
tél. 01 60 25 11 81

Bonjour, faite constater l'insalubrité du logement par la Mairie, un huissier de justice, [fluo]il vous faut des preuves [/fluo]pour obtenir du propriétaire un préavis réduit (1 mois), la jurisprudence n'est pas du tout favorable aux propriétaires, contactez l'Association ADIL à Meaux, ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires, tenez bon, cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés