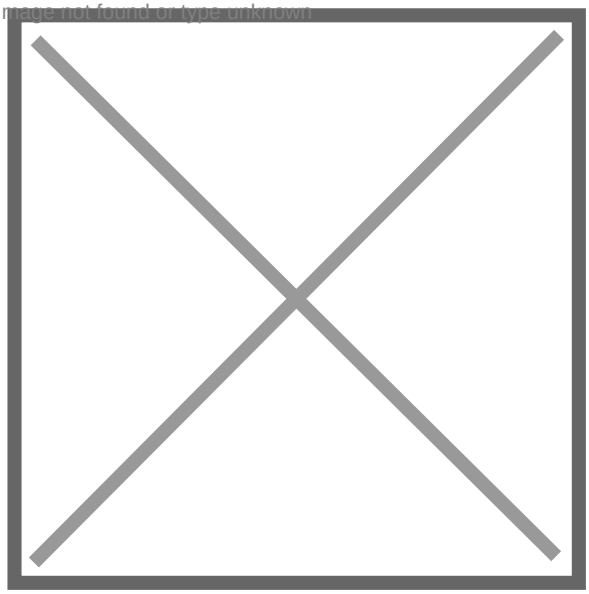
Image not found or type unknown



Droit des locataires // insalubrité // Obligation du bailleur ?

Par **Candy90**, le **28/01/2014** à **19:58**

Bonjour,

je suis actuellement locataire d'un appartement avec mon compagnon, le dit logement a connue de nombreux problème. tout d'abord j'ai eu une infiltration d'eau au niveau du toit, puis a présent une fuite dans la salle de bain. une partie du plafond s'est effondré. le propriétaire a effectué les premiers travaux pour l'infiltration la moisissure s'étend propagé dans toute la chambre à couché. Il a ensuite au bout de plus de 3 mois et après que le plafond se soit effondré réagit pour la salle de bain. La fuite est réparé, mais le trou reste béant. la moisissure est toujours présente et se propagé dans tout l'appartement puisqu'il n'y aucune aération suffisante dans cette pièce.

Nous nous étions mit d'accord verbalement de diminuer le préavis au vue des problèmes rencontré avec le propriétaire. cependant, lorsqu'il a appris que dès le moment où l'on a donné notre préavis il lui incomberait la charge des travaux dans la salle de bain, il refuse de nous laisser partir avant la fin de notre préavis. de plus il se refuse de faire les travaux nécessaire en ce qui concerne la moisissure et le trou dans la salle de bain, nous accusant d'un manque d'aération et de chauffage ainsi que de la présence d'animaux de compagnie.

Nous lui avons sommé de réaliser les travaux nécessaire par accusé réception, et il a en réaction refusé vivement et augmenté notre loyer puisque cela fait un an que ,nous y somme.

Il me reste a précisé qu'il nous a fait signer un bail qu'il ne nous a jamais remit en main propre devant faire quelques modifications, et que nous nous sommes déjà engagé pour un autre appartement croyant que notre préavis serait diminué.

ma question que faire ?
y-a-t-il un risque qu'il garde ma caution alors que les travaux lui incombe ?

merci d'avance pour vos réponses et votre aide.

Par **cocotte1003**, le **29/01/2014** à **07:45**

Bonjour, avez vous fait une déclaration à votre assurance et prévenu le bailleur par LRAR ?
Voyez à prendre contact avec l'ADIL de votre secteur, ils vous conseilleront sur vos droits et la méthode pour les faire respecter, cordialement

Par **Lag0**, le **29/01/2014** à **08:12**

Bonjour,
Légalement, les problèmes que vous rencontrez ne vous permettent pas d'exiger du bailleur un préavis réduit. Les seuls cas de préavis réduit sont ceux prévus par la loi 89-462. Ici, seul un accord amiable est possible ou un recours judiciaire (mais ceci prendrait plus de temps que vos 3 mois de préavis).

[citation]il refuse de nous laisser partir avant la fin de notre préavis.[/citation]
En revanche, ça, il n'en a pas le droit ! Vous pouvez partir quand vous voulez, c'est juste que vous devrez continuer de payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, même si vous n'habitez plus là.

Par **Candy90**, le **03/02/2014** à **19:48**

Quelques évolutions ont eu lieu, le dit propriétaire que nous avons informé par courrier avec accusé réception a décider de nous faire une proposition après avoir nettoyé les moisissures, sans vouloir en faire plus. il nous a proposé de nous réduire le préavis de 10 jours si nous acceptions de lui laisser la totalité de la caution de 390 euros. Est-ce normal ?
Je ne suis pas obligé de cédé mais ils nous a très bien fait comprendre que si nous n'acceptions pas cela, il ferait tout pour conserver l'intégralité de la caution.

Par **Lag0**, le **04/02/2014** à **06:54**

Bonjour,
Je ne comprends pas le choix qui vous est laissé !
Soit vous lui laissez la totalité du dépôt de garantie, soit il ne vous le rend pas. Elle est où la différence ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **moisse**, le **04/02/2014** à **09:48**

Bonjour,
Il existe tout de même une grosse différence, d'un coté il s'agit d'une transaction qui classe le différent, et de l'autre une rétention qui peut toujours être considérée comme illicite.
Il est sûr qu'en pratique la récupération "amiable" du dépôt de garantie est fortement compromise.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés