



Location meublée insalubre

Par **jlq75**, le **24/09/2010** à **11:11**

Bonjour,

J'ai loué un meublé étudiant sur Lille pour ma fille. L'affaire s'est traitée à distance avec le bailleur qui a fait démarrer la location au 1er août pour une occupation à partir de septembre. Il m'a expédié le bail le 20 août, j'ai signé le 23. J'ai payé août, septembre + 1 mois de caution. Lors de la remise des clés et l'entrée dans les lieux (7/09) il s'avère que la chambre est dans un état de propreté douteux, quant aux parties communes (WC+Sdb) elles ont en état de délabrement certain (baignoire bouchée, plafonds tombé par endroit, duilles électriques sans ampoule..etc) et sales. Je signifie au bailleur par lettre recommandée que je résilie le bail avec demande restitution de la caution + loyer d'août sous huitaine, la clause obligeant le bailleur à proposer un logement en état d'entretien correct n'étant pas respectée. Il conteste le fait que je n'ai pas visité le logement avant signature. Je suis prêt à saisir le juge de proximité pour obtenir satisfaction, et à faire intervenir les services de contrôle compétents pour constater l'état du logement. Qu'en pensez vous?

Par **chris_idv**, le **24/09/2010** à **11:45**

Bonjour,

Vous pouvez effectivement engager une action sur la base de l'insalubrité du logement mais seul un arrêté municipal d'insalubrité vous autorisera à suspendre le versement des loyers ... ce qui n'est pas le cas actuellement.

En tout état de cause les loyers d'août et septembre ne vous seront pas restitués au seul motif de l'insalubrité et il vous faudra juridiquement prouver le dol pour annuler

rétroactivement le contrat de location meublée.

Pour le dépôt de garantie (équivalent à 1 mois de loyer) seule la variation entre l'état des lieux en entrée et celui en sortie peut éventuellement justifier que le bailleur en retienne définitivement une partie.

De mon point de vue il était pour le moins hasardeux de souscrire un bail pour un logement meublé sans l'avoir visité au moins 1 fois...

Mon conseil: trouvez un arrangement avec le bailleur en lui indiquant que si vous saisissez la mairie pour obtenir le classement du logement comme insalubre il sera alors obligé de faire réaliser les travaux de mise en conformité ... ce qui risque de lui coûter plus cher que de vous restituer les sommes que vous lui avez versé.

Cordialement,

Par **jlg75**, le **24/09/2010** à **19:29**

Merci pour le conseil.
Bon week-end.

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **20:44**

Ce que vous décrivez permet de contraindre le bailleur à faire les travaux mais pas à résilier sans respecter le préavis d'un mois.