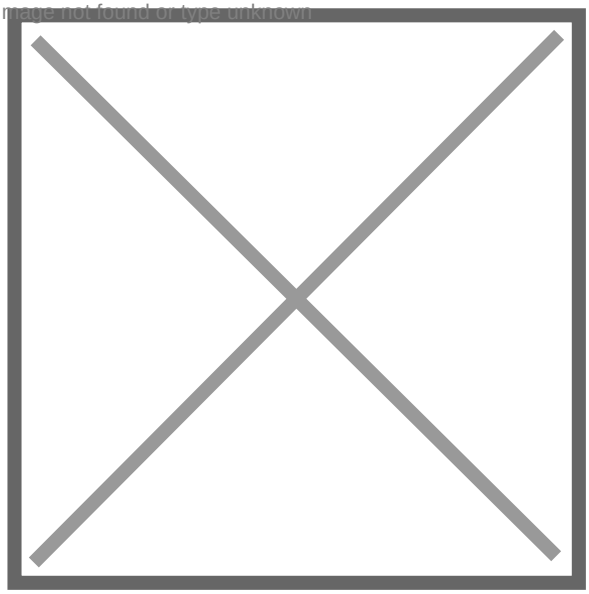
Image not found or type unknown



Maison neuve sans électricité : cause résiliation bail ?

Par **Nat**, le **26/10/2010** à **20:42**

Bonsoir,

Il était prévu que je déménage le 20/11 dans une maison neuve en cours de finition. Sauf que le propriétaire vient de m'indiquer qu'il y avait un problème avec l'ERDF. Le dossier a été mal monté et il faut à nouveau faire la demande auprès de l'ERDF.

Le problème c'est que cela peut prendre **jusque 3 mois** et moi je suis "à la rue" (mon logement actuel est reloué) dès le 20/11. Car naturellement impossible d'emménager dans une maison sans électricité.

Cela peut-il être une raison de rupture de bail ? Si oui, quelle est la démarche ? Le propriétaire va t-il me rembourser ma caution qu'il a déjà encaissé ?

Merci de vos réponses car je panique un peu, beaucoup là....

Par **mimi493**, le **26/10/2010** à **20:53**

En fait le bailleur a tout intérêt à accepter l'annulation du bail (et évidemment vous rendre le dépot de garantie) car une fois la prise d'effet du bail dépassé, en tant que locataire vous pourrez faire un référé obligeant le bailleur à vous payer une astreinte journalière tant que l'électricité n'est pas mis (permettant de vous loger ailleurs pendant ce temps-là) + une provision de dommages et intérêts conséquents (pour les emmerdements que ça vous cause)

Par **Nat**, le **26/10/2010** à **21:32**

Merci pour votre réponse. J'hésitais à demander l'annulation car même si le délai d'ERDF peut être de 3 mois, il peut être moins et dans ce cas, je serai en tord en quelque sorte car je romps un bail. Mais d'un autre côté, être en attente de savoir si je vais pouvoir ou non emménager, ce n'est pas la panacée non plus. Quelle histoire ! Pfffff

L'annulation se fait via lettre AR ?

Par **mimi493**, le **26/10/2010** à **22:02**

Vous n'avez pas compris : vous ne pouvez pas annuler le bail si le bailleur n'est pas d'accord. Vous ne pouvez qu'envoyer votre congé avec préavis de 3 mois. Donc au départ, il faut lui en parler et vous devez avoir un écrit de sa part, comme quoi il vous dispense du préavis

Si vous envoyez, de vous-même, sans avoir l'engagement écrit du bailleur comme quoi il vous dispense du préavis, ce que vous croyez être une annulation (mais qui serait un congé normal), vous serez redevable du loyer pendant la durée du préavis (sauf s'il reloue entre-temps). ça sera du pain béni pour le bailleur qui pourra toucher un loyer sans emmerde durant le temps où la maison n'aura pas d'électricité

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés