



## Mensonge et mauvaise foi des propriétaires

Par **juliec37**, le **21/01/2021** à **13:20**

Bonjour à tous,

Tout d'abord j'espère que ma question se trouve dans la bonne catégorie, si ce n'est pas le cas n'hésitez pas à me le faire savoir.

Voici mon problème : en juillet dernier mon compagnon et moi avons signé un contrat de bail pour louer un appartement. Nous l'avons trouvé via Leboncoin et visité dans la foulée. Les propriétaires ne s'étaient pas déplacés à cette occasion et avaient laissé le soin à leur locataire (qui était leur fille) de nous faire visiter. Nous avons eu 2 visites : une effectuée par ma soeur et son mari qui ont plus d'expérience dans ce genre de choses et la seconde par mon compagnon et moi. A ces deux reprises, la locataire nous a affirmé que le chauffage était commun et que le gaz n'était utilisé que pour les plaques de cuisson et l'eau chaude par le biais de la chaudière. Dans ces conditions, le coût total de l'appartement était attractif. Nous avons eu la naïveté de le croire.

Malheureusement, au mois d'octobre, voyant que le chauffage collectif n'était toujours pas allumé, nous avons creusé la question et finit par découvrir qu'il était individuel et assuré par notre chaudière au gaz. Nous avons confronté notre propriétaire en lui disant que ce n'était pas du tout les informations que nous avons eu lors de la signature, ce qu'elle n'a pas nié. Pour ne rien arranger il se trouve que notre chaudière est dans un état catastrophique (nous ne sommes pas passés loin d'une mise hors service pour cause de danger). Du fait de ce trop mauvais état nous payons des factures EDF exorbitantes depuis le mois de novembre (environ 200€ par mois). Rien n'a été fait, jusqu'à ce qu'on envoie aux propriétaires un recommandé rappelant tous les faits et demandant à mettre fin au contrat sans préavis. Ils l'ont évidemment refusé c'était prévisible.

Nous avons le sentiment d'avoir être trompés et baladés à maintes reprises et il est hors de

question de rester dans le logement dans ces conditions. Quels recours pourraient nous aider pour quitter le logement au plus vite ? L'objectif est de pouvoir agir rapidement et de ne pas engager de procédures trop lourdes. Si seulement je savais ce que j'ai le droit de faire je pourrais présenter ces options à mes propriétaires en espérant qu'ils préfèrent régler cela à l'amiable eux aussi et nous accordent un préavis réduit à un mois.

Merci beaucoup d'avoir lu jusqu'ici, j'espère que vous pourrez me venir en aide.

Bien cordialement  
Julie

Par **Visiteur**, le **21/01/2021** à **16:55**

Bonjour

Qu'indique votre contrat de bail sur le sujet du chauffage ?

Votre dossier mérite d'être exposé aux juristes spécialisés de l'ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **morobar**, le **21/01/2021** à **17:21**

Bonjour,

[quote]

Si seulement je savais ce que j'ai le droit de faire

[/quote]

Vu d'ici vous avez le droit de donner votre congé et de respecter le préavis, de 1 ou 3 mois.

Avec 2 visites dont une par "un connaisseur" je ne vois pas ce que vous pouvez reprocher au bailleur.

Par **juliec37**, le **21/01/2021** à **19:56**

Bonjour,

Eh bien justement le chauffage n'est pas mentionné dans le contrat, je me demande ce que cela a comme conséquences.

Merci pour votre réponse Morobar mais elle ne m'aide pas. J'explique justement dans mon annonce que je reproche au propriétaire de nous avoir caché le moyen de chauffage. Ce qui nous a entraîné des dépenses très importantes. Et en plus de cela de tarder à faire les

réparations nécessaires sur notre chaudière (ce qui pèse également sur nos factures).

Merci d'avoir pris le temps de me lire et de me répondre

Par **Visiteur**, le **21/01/2021** à **20:23**

Le bail doit indiquer les modalités de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.  
Je vous confirme mon conseil de contacter l'ADIL.