



## Moisissures et résiliation de bail

Par **jeiko**, le **03/03/2015** à **17:15**

Bonjour, je loue un appartement avec mon compagnon depuis le 1er novembre 2014. Cela fait donc très peu de temps.

L'appartement était impeccable lors de notre entrée, mais à peine 3 semaines plus tard, l'entrée et les contours de fenêtre se sont remplis de moisissures ainsi que dans la salle de bain ou les joints de la douche moisissures et deviennent rouge.

Bref, nous avons averti le propriétaire qui a constaté les dégâts plusieurs fois. Les travaux ont été promis depuis fin décembre mais toujours rien, sachant qu'ils sont effectués par le voisin lui-même locataire. Nous avons donc décidé de quitter l'appartement.

Il y a 10 jours, le propriétaire est venu afin de prévenir que les travaux commenceraient le lendemain et qu'il installerait par la même occasion le détecteur de fumée. On lui a alors expliqué qu'il allait recevoir une LRAR sous peu car nous voulons partir. Il l'a mal pris. Du coup, il n'est jamais venu faire les travaux et depuis 10 jours nous n'avons toujours pas reçu l'accusé de réception de cette lettre.

Cela veut-il dire qu'il la refuse ? Ou qu'il n'est pas allé le chercher ? Et pour le préavis, cela le bloque-t-il ?

D'ailleurs, cette location est-elle étrange sachant que l'appartement passe par une agence, mais que le loyer est payé au propriétaire directement, qu'aucun bail n'a été signé et que nous n'avons jamais eu de contact avec l'agence excepté pour l'état des lieux ?

Merci d'avance !!!

Par **cocotte1003**, le **03/03/2015** à **17:23**

Bonjour, tant que la LRAR n'a pas été retirée, le préavis n'est pas commencé. Si la lettre vous revient, il faudra envoyer votre préavis par huissier. S'il l'avez refusée, elle vous serez revenue. Le bailleur peut choisir de prendre une agence uniquement pour la recherche de locataire, le bail et l'état des lieux. L'agence ne gère dans dans ce cas vous payez directement au bailleur. Il faut demander à l'agence une copie du bail, c'est quand même bien étrange qu'il y ait un état des lieux mais pas de bail, cordialement

Par **jeiko**, le **03/03/2015** à **17:28**

Merci de la rapidité de votre reponse, jespere que cela va sarranger rapidement car, nous avons prévu de partir à la fin du mois alors cela reterderais tout le reste, et vu les conditions ( j'ai été sans arrêt malade depuis l'emménagement alors que je suis plutôt resistente d'habitude, idem pour mon compagnon qui a fait des bronchite asthmatique sachant quil na jamais fais dasthme) je suis plutôt pressé de men aller de cet endroit !!!!!

Par **Lag0**, le **03/03/2015** à **17:48**

[citation] nous avons prévu de partir à la fin du mois[/citation]

Bonjour,

N'oubliez pas, cependant, que vous resterez redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de votre préavis, soit probablement 3 mois (sauf si le logement est reloué avant).

Par **jeiko**, le **03/03/2015** à **18:33**

Oui oui je sais, et ces bien triste :( je me suis bien renseigner à ce propos avant denvoyer le courrier et à lheure actuelle il pourrait être réduit si arrangement à lamiable avec le propriétaire ce qui ne paraît possible à lheure actuelle, ou si les moisissures ont un impact sur ma santé et que cela est certifié par un médecin. ( j'ai bien retenus tout ce que j'ai lu !!)

Par **miru248**, le **12/03/2015** à **12:24**

Bonjour, contactez l'agence pour savoir s'ils ont eu connaissance de votre préavis de départ et demander leur qu'il demande confirmation de la bonne réception auprès du proprio. Si ce n'est pas le cas vous pouvez leur demandez s'il gère effectivement le bien et dans ce cas vous pouvez leur signifier votre départ en LRAR pour éviter le coût d'un huissier. Autre option : Votre proprio ne m'a pas l'air très honnête, il avait surement connaissance de ce problème avant de vous louer, un coup de javel et hop ! Si vraiment il veut vous coincer, vous pouvez aussi le menacer d'informer la mairie (service hygiène) de venir constater l'indécence du

logement s'il ne veut pas vous laisser partir plus tôt, prenez des photos surtout ! Bon courage

Par **Lag0**, le **12/03/2015** à **13:19**

[citation]prenez des photos surtout ! [/citation]

Sachant que ces photos n'auront aucune force probante officielle. Seules les photos prises et certifiées par un huissier ont force probante dans une procédure civile.

Par **jeiko**, le **12/03/2015** à **22:09**

Merci pour toutes vos réponses, effectivement les problèmes d'humidité étaient bien la avant et ils ont juste repeint... Pas très cool.. Mais finalement, il a bien reçu le recommander et nous a accordé le préavis d'un mois Car il ne compte pas relouer. Voilà une affaire qui fini plutôt bien :) merci à vous en tout cas. Bonne soirée