



Probleme de preavis logement

Par **kakouette**, le **09/08/2008** à **11:35**

je viens de quitter mon appartement parce qu'il y avait de gros problème d'isolation j'ai prévenu l'agence par laquelle je suis passé qu'il me fallait absolument un autre appartement. IL m'ont dit que de toute façon je devais faire mon préavis de 3 mois et donc que j'avais encore le temps.

Seulement je ne me voyais pas passer un autre hiver dans cet appart c'est pour cette raison que j'en ai cherché un et que je l'ai trouvé j'ai donc laissé à ma propriétaire l'intégralité de ma caution pour couvrir le préjudice de mon départ en la prévenant par courrier avec accusé de réception le 17 juillet que je quitte son appartement le 31 juillet pour cause de problème sur l'appartement.

Seulement je viens de faire l'état des lieux et mon ancienne propriétaire me menace de faire un recours judiciaire pour que je lui paie le mois d'août alors que je suis déjà dans mon nouveau logement.

Elle n'accepte pas et ne me croit pas quand je lui dit que son logement a des problèmes d'isolation et que l'hiver c'est impossible à chauffer. Elle m'a clairement dit que c'est moi qui ne chauffe pas mon appartement! de plus la semaine précédente je me suis présenté à l'agence leur signalé tous ces problèmes et ils m'ont répondu "C'est pas grave on fera un état des lieux et l'appartement sera reloué rapidement"

je voulais donc savoir ce que je dois faire pour ne pas payer ce mois qu'elle me réclame et est-ce qu'elle est en droit de me le réclamer alors que je n'y habite plus et qu'elle a gardé ma caution de 2 mois.

Merci de me répondre
kakouette

Par **coolover**, le **09/08/2008** à **11:53**

Bonjour kakouette !

Quand tu souhaites quitter un logement, tu es effectivement tenu de respecter un préavis de 3 mois (Article 15, loi du 06/07/1989).

Les tribunaux acceptent un départ sans préavis pour cause d'insalubrité mais cela suppose d'une part que cela soit prouvé et d'autre part que le maintien dans le logement s'avère impossible.

Dans ta situation, ton bailleur est effectivement tenu d'assurer une isolation suffisante pour permettre un chauffage normal (Décret du 30/01/2002).

Il aurait fallu dans un 1er temps que tu lui demandes par LRAR de faire ces travaux puis, à défaut de réponse favorable, que tu saisisse le juge.

La résiliation du bail aurait pu être demandée en justice mais elle est possible surtout en cas de motifs graves (Article 1184, code civil).

Dans ta situation, ton départ semblait un peu anticipé en l'absence de ces démarches et de constat du problème de chauffage. ton bailleur pourrait donc invoquer le non respect du préavis légal.

Il faut être très vigilant lorsque l'on veut se faire justice soit même car rares sont les cas où les tribunaux acceptent que tu prennes l'initiative de considérer que ton bailleur manque à ses obligations et de prendre toi même la sanction, à savoir quitter le logement sans respecter le préavis légal.

Par **kakouette**, le **09/08/2008** à **13:00**

merci de votre réponse, donc je serais obligée de payer ce loyer ou non?

Par **coolover**, le **09/08/2008** à **13:05**

A priori, il est préférable que tu payes trois mois de loyers donc : 2 mois de dépôt de garantie, et il t'en reste un à payer...

C'est peut être préférable vu que ce n'est pas sûr que tu pourrais obtenir la reconnaissance de l'insalubrité.

A toi de voir.

Par **JamesEraser**, le **09/08/2008** à **13:06**

Jusqu'à résiliation effective du bail, le loyer est effectivement dû.
Experatooment

Par **kakouette**, le **09/08/2008** à **18:25**

merci de m'avoir répondu

donc je vais lui payé son mois d'aout mais je trouve vraiment que la loi est parfois injuste car je vais lui payé son loyé et je suis persuader que son appart dans meme pas une semaine il sera loué vu que l'agence avait du monde deja dessus donc en gros elle se fera versé deux loyé pour le mois d'aout...

Mais bon si c la loi

merci pour votre aide
kakouette