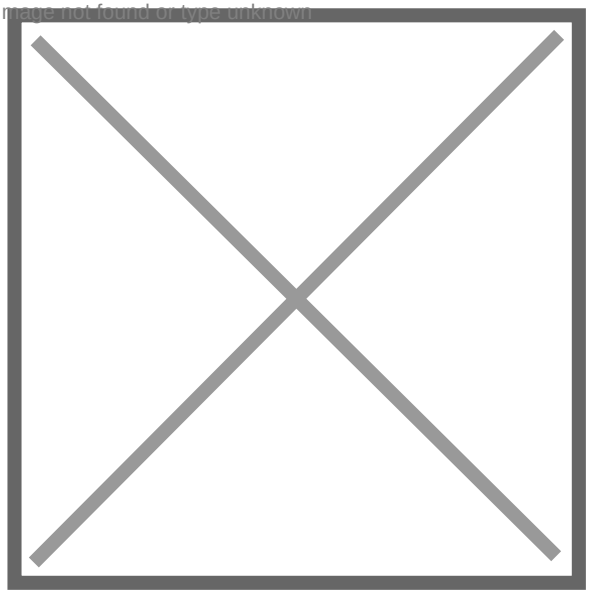
Image not found or type unknown



Quitter son logement pour raisons de santé

Par **Alex05**, le **15/11/2014** à **20:57**

Bonsoir,

Nous avons de gros ennuis avec notre appartement (et notre propriétaire par la même occasion...)

Nous avons emménagé dans l'appartement le 15 aout 2014,et nous avons constaté environs 3 semaines après avoir emménagé que cet appart est littéralement gorgé d'eau dans les murs donnant sur l'extérieur.

Toute cette humidité à fait se développer de la moisisure de partout, sur les murs, peinture qui craque (peinture passée sur tapis de moisi), canapé finalement pourri et plein de moisi partout bon à jetter. Idem pour le meuble TV.

Selon elle, c'est de notre faute car nous n'aerons pas assez (alors que les fenetres sont ouvertes toute la journée) et que nous surchauffons (elle enclenche le chauffage de 18h à 7h30...) et toujours selon elle, ce sont nos chiens qui font pipi partout sur les murs. (évidemment, mes chiens sont tellement grands qu'ils pissent à 1m50 de haut lol).

Etant asthmatique (irrégulièrement) depuis plusieurs années, l'humidité de cet appartement m'a valu une soirée aux urgence pour detresse respiratoire au mois d'octobre.
Je fais une a deux crises d'asthme par jour, alors qu'avant d'emmenager je n'en faisait qu'une par semaine, et encore...

Nous avons fait appel à un expert qui viendra visiter et évaluer l'appartement. Cependant, la propriétaire veut qu'au 15 décembre de cette année, nous soyons partis et veut que nous lui donnions 3 mois de préavis.

J'ai entendu dire qu'avec un certificat médical le préavis redescendait à 1 mois et qu'en cas d'insalubrité constatée par l'expert nous ne lui devrions rien. Est-ce vrai?

Elle compte également garder la caution, que nous lui avons donné à l'entrée dans l'appart, pour "dégradation".
Je précise que je prends également le jus dès que je débranche ou branche quelque chose (les prises sont des vieilles prises des années 70, juste 2 trous dans le mur), et que la VMC permettant l'évacuation de l'air se trouve dans la salle de bains et donne dans son garage (elle ne fonctionne que lorsqu'on allume la lumière).
Nous ne recevions pas nos quittances de loyer a temps, j'ai reçu celles du mois d'aout, septembre et octobre le 30 octobre datées du 20 octobre.
Nos loyers ne sont pas encaissés correctement, je fais des virements bancaires via internet et mon compagnon des chèques car il ne peut pas faire de virement par internet, son chèque du mois d'octobre à été débité le 30 octobre alors que nous lui avions donné le chèque le 7 octobre. Il a fallu que je lui téléphone pour lui dire "on est le 29, faudrait penser à encaisser...".

Elle se met sur la défensive dès qu'on lui dit quelque chose, et appelle les anciens locataires pour se donner des "preuves" et des excuses. Valables ou non, peu importe, on ne fait que constater que ça ne va pas ici.

Que devons-nous faire, et comment?

Je vous remercie.

Par **moisse**, le **16/11/2014** à **09:48**

Bonjour,
Avant de développer sur le reste, pouvez-vous préciser s'il s'agit d'un appartement vide ou meublé.
* Les quittances ne sont établies qu'à la demande. Donc pas de demande, pas de quittance.
* un chèque est valide 1 an et 8 jours, vous ne pouvez donc pas exiger une quelconque vitesse d'encaissement.
* par ailleurs le bailleur n'est pas tenu de percevoir systématiquement des moitiés de loyer. Le paiement n'étant pas intégral, le bailleur ne peut donc qu'établir des reçus. Vous n'aurez donc que 2 reçus au lieu d'une quittance unique.

Par **Alex05**, le **16/11/2014** à **10:09**

Bonjour,

Le logement est loué vide.
Lorsque nous sommes entrés dans l'appartement, elle nous a demandé si nous voulions les quittances tous les mois,nous avons dit oui, elle nous a répondu que ça ne lui posait aucun problème.

Pour les chèques, nous avions convenu des paiements avant le 10 de chaque mois, elle nous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

a elle-même dit qu'elle préférait ne pas trainer pour l'encaissement de peur de perdre les chèques.

Pour ce qui est des moitiés de loyer, cela a été également convenu dès que nous sommes entrés dans l'appartement, que nous ferions moitié/moitié avec mon compagnon, la propriétaire nous a confirmé que cela ne lui posait pas de soucis, tant que le loyer était payé.

Par **moisse**, le **16/11/2014** à **10:37**

Bonjour,
Je vous confirme donc la plupart de mes propos.
Pas de loyer versé, pas de quittance, mais des reçus.
Ce qui importe par contre est l'impossibilité pour le bailleur de donner congé avant l'échéance du bail, donc en 2017 avec:
* un préavis de 6 mois minimum
* un motif valide de non reconduction du bail (loi de juillet 89).
[citation]J'ai entendu dire qu'avec un certificat médical le préavis redescendait à 1 mois [/citation]
Voici ce que dit la loi de 89 article 15:
==préavis ramené à un mois:
....
3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile
==
Pour ce qui est du caractère insalubre de votre logement, voici ce qu'il en est de vos droits, devoirs mais surtout ceux de votre bailleur :
[citation]http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16158.xhtml[/citation]

Par **Alex05**, le **16/11/2014** à **14:57**

Nous avons signé un bail d'un an (reconductible automatiquement).

Merci beaucoup pour ces informations!

Par **Lag0**, le **16/11/2014** à **15:51**

Bonjour,
Pour une location vide, le bail est de 3 ans minimum avec tacite reconduction.
Un bail d'un an avec tacite reconduction n'existe qu'en meublé !

Par **Alex05**, le **16/11/2014** à **16:26**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Ah bon? Nous ne sommes pas au courant, sur le bail il est écrit '1 an' à la main avec à côté une case "reconductible" et la propriétaire nous a dit que ca se reconduit automatiquement.

Hier elle nous à sorti: Nous sommes le 15 novembre, au 15 décembre vous êtes partis!

Par **moisse**, le **16/11/2014** à **18:05**

Bonsoir,
Les dispositions de la loi de juillet 1989 sont d'ordre public.
Cela signifie que même avec votre signature, il est impossible d'écrire quoique ce soit contraire à ce qu'en dispose cette loi.
Le bail commun est donc de 3 ans, et le congé ne peut être donné par le bailleur qu'à l'échéance du bail avec un préavis de 6 mois.
Prenez connaissance de ce texte et e de l'article n°10 et du 11 pour l'exception qui permet une durée d'un an.
ici:
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig

Par **Alex05**, le **16/11/2014** à **18:08**

Merci,

Mais de toute manière on ne restera pas dans cet appartement, vu l'état dans lequel il est...

Par **moisse**, le **16/11/2014** à **19:38**

Attention tout de même à l'état des lieux de sortie, et à la récupération éventuelle de votre dépôt de garantie.

Par **Alex05**, le **16/11/2014** à **19:43**

L'état des lieux sera exactement le même que celui d'entrée, ou plutôt il y a interêt, sinon ça partira loin... Parce qu'on a jamais fait aucun dégats, elle nous a demandé de ne pas faire de couleur sur les murs ni de trous pour accrocher quoi que ce soit, on a respecté ce qu'elle voulait.

Nous avons donné comme caution le montant du loyer avec les charges, normalement c'est sans les charges?
Et si on s'arrange avec elle de façon à ce qu'elle garde la caution en guise de mois de préavis, ça se fait?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **17/11/2014** à **07:40**

[citation]Et si on s'arrange avec elle de façon à ce qu'elle garde la caution en guise de mois de préavis, ça se fait?[/citation]
Par accord mutuel, tout est possible...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés