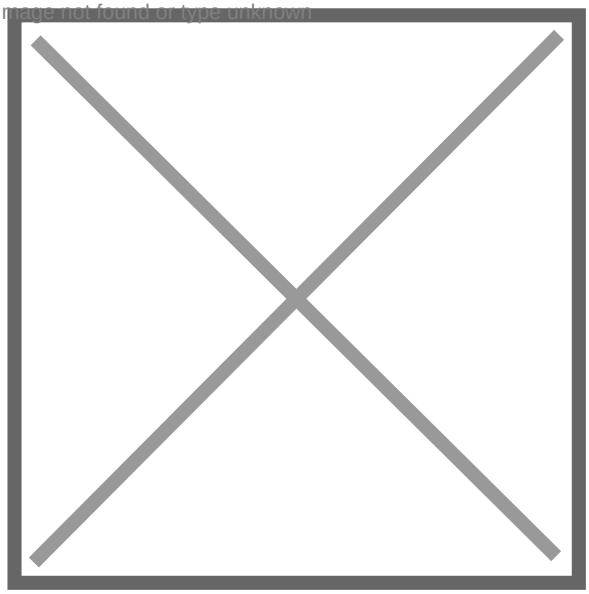
Image not found or type unknown



Résiliation de bail anticipé proposé puis refusé

Par **Roger123**, le **15/04/2011** à **12:54**

Bonjour,

J'ai emménagé il y a quelque mois dans un appartement en location qui "prend l'eau". Plusieurs réparations de la toiture ont soit disant été effectuées, ces dernières, ne changeant en rien le résultats et les fuites, lors de pluie. Après intervention et pression de mon assurance, les réparations ont pu être enfin réellement effectuées. Suite à cela, mon propriétaire, pour des soucis de contact avec ses locataires, avec lesquels ils ne souhaitent pas avoir de "conflits" me propose par écrit une résiliation immédiate de mon bail. Proposition que j'accepte, et dont j'informe mon assurance vu qu'alors, mon dernier sinistre intervenait moins d'un mois avant le départ de mon appartement (ce qui change les closes d'indemnisation, enfin je pense...). J'envois donc quelques jours plus tard un préavis de résilition de bail a effet immédiat. Mon propriétaire me laisse alors sans réponse durant une semaine, prétextant qu'il se trouve à l'étranger par email puis je reçois (toujours par mail) : "Conformément aux clauses du bail signées par vous, nous vous confirmons que la date de résiliation légale de votre bail est donc fixée au : 07 JUILLET 2011 et ceci compte tenu du préavis de délai légal mentionné."

Sachant que je viens de signer un bail pour un autre appartement, que puis je faire?

Par ailleurs, puis je exiger un remboursement partielle des charges inclues au loyer, sachant quelles prévoient l'aménagement et le nettoyage des parties communes, ce qui n'a jamais été effectué (marre d'eau croupie dans l'entrée de l'immeuble, du aux égouts du voisin refoulant, absence d'éclairage dans les partie communes).

D'avance merci

Par **mimi493**, le **15/04/2011** à **14:05**

[citation]Par ailleurs, puis je exiger un remboursement partielle des charges inclues au loyer, sachant quelles prévoient l'aménagement et le nettoyage des parties communes, ce qui n'a jamais été effectué ([/citation]Vous l'avez fait constaté ? Les autres résidents sont prets à faire une action commune sur ce point ?

[citation]me propose par écrit une résiliation immédiate de mon bail.[/citation] Vous avez toujours la lettre ? Si oui, pourquoi avoir envoyé un congé avec préavis au lieu d'une simple acceptation de la proposition de résiliation immédiate ?

Par **Roger123**, le **15/04/2011** à **14:31**

Merci de votre réponse rapide

[citation]Vous l'avez fait constaté ? Les autres résidents sont prêts à faire une action commune sur ce point ? [/citation]

Je pense que oui, en fait l'idée me vient d'eux, me voyant déménager, ils ont eu envie de faire de même, notamment pour ses raisons évoqués et le cambriolage récent qu'à subit l'immeuble.

[citation]Vous avez toujours la lettre ? Si oui, pourquoi avoir envoyé un congé avec préavis au lieu d'une simple acceptation de la proposition de résiliation immédiate ? [/citation]

Bien sur (il s'agit d'un mail). J'ai également envoyé une simple lettre d'acceptation de la proposition (courrier mail et orale), mais voulant faire cela dans les règles, j'ai envoyée un congés en précisant que la durée de préavis été diminuée suite a son courrier et à notre accord.

Merci encore de votre disponibilité

Par **mimi493**, le **15/04/2011** à **14:46**

C'est un mail, ça n'a aucune valeur. Vous avez envoyé votre congé normalement, vous devez 3 mois de préavis (sauf si vous avez un motif de préavis réduit), fin de l'histoire.

Par **Roger123**, le **15/04/2011** à **14:54**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

un mail n'a pas de valeur juridique? En quoi ont ils moins de valeur qu'une lettre?

J'ai envoyé mon congés en précisant qu'il n y avait pas de durée de préavis, cela ne suffit pas?

Mon assureur a été mis au courant de cette proposition, cela ne peut il pas jouer en ma faveur?

Edition : en fait j'oubliai, j'ai une lettre écrite et manuscrite du propriétaire envoyée avec une quittance de loyer, précédent l'envoi du mail, dont les termes sont similaires strictement au mail.

Merci encore mimi493

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés