



Résiliation de bail de location pour vice caché : bruit vmc

Par **Kab98**, le **22/03/2018** à **10:56**

Bonjour,

Je viens de louer un appartement au dernier étage dans une résidence neuve.

Lors de ma 1ère nuit dans l'appartement, j'ai entendu un bruit sourd et continu qui m'a empêché de dormir. J'ai découvert par la suite, qu'il s'agit du bruit du moteur de la VMC qui se trouve derrière le mur de ma chambre. J'ai immédiatement signalé le problème à l'agence qui a réalisé 2 interventions. Malheureusement le bruit, bien que diminué, est toujours suffisamment présent pour qu'on l'entende dès le pas de la porte de la chambre.

Ne supportant plus de ne pas dormir j'ai déposé aujourd'hui une résiliation de bail avec demande de réduction du préavis et remboursement des frais d'agence, pour vice caché à la construction de l'appartement ou en proposant de louer un autre appartement de l'agence dans cet immeuble. L'agence ne veut pas accepter et je me vois mal ne pas bien dormir 3 mois.

Savez vous si je peux, en tant que locataire, faire reconnaître qu'il s'agit d'un vice caché ?

Merci par avance.

Par **Tisuisse**, le **22/03/2018** à **11:18**

Bonjour,

Sauf à faire faire une expertise par un acousticien, je ne vois pas comment vous pourriez faire ?

Par **Lag0**, le **22/03/2018** à **11:29**

Bonjour,

La notion de vice caché n'existe pas en matière de bail.

Les seuls cas de préavis réduit à un mois sont ceux prévus par l'article 15 de la loi 89-462.

Votre cas n'en fait pas partie...

Par **Kab98**, le **22/03/2018** à **11:51**

Merci pour vos réponses.

Je ne comprends pas qu'aucun recours ne soit possible.

Par **Tisuisse**, le **22/03/2018** à **11:56**

Les recours que vous pouvez faire ne viseront que votre propriétaire et lui seul, à lui ensuite de se retourner vers sa copropriété et son syndic.

Par **Kab98**, le **22/03/2018** à **20:18**

Pas très réjouissant mais merci