Image not found or type unknown

donner preavis 1 mois pour logement insalubre

Par **jessica076**, le **28/04/2009** à **00:04**

bonsoir,

je loue actuellement un appartement F3 je souhaiterai donner mon preavis de 1 mois a mes proprietaires je voudrais savoir si mes raisons seront acceptées ou non.

depuis le mois de janvier nous avons des cafards chez nous nous avons essayer de les faire partir avec des fumigenes mais cela n'a pas fonctionné, les proprietaire sont au courant et ne bougent pas un seul petits doigts,nous avons de l'humidité, le branchement edf n'est plus aux normes nous recevons des factures de 650 euros pour 4 mois, le loyer est de 620 euros pour un F3 de 60 m2 ou nous vivons a 4, mon conjoint moi et mes deux jeunes enfants(2 ans et demi et 1 ans), nous avons tenu informer le maire de tous ces soucis il fait de son mieux pour pouvoir nous trouver un autres logement mais ca devient vraiment long mon ainé fait des cauchemards a cause des cafards et mon plus jeune est tout le temps malade a cause de l'humidite qui regne chez nous.alors serai t'il possible de faire reduire notre preavis pour ces raisons? nous ne tenons plus a cause de ces soucis. nous allons aller habiter chez mon pere en attendant de se remettre bien financierement et moralement.

Merci de me repondre.

Cordialement

Par **ardendu56**, le **29/04/2009** à **21:23**

jessica076, bonsoir

Réduire le préavis à un mois ? Oui, mais à certaines conditions.
Six cas sont possibles mais pas dans votre cas.
Le délai est ramené à un mois, à condition que le locataire ou l'un des deux co-titulaires du bail :
• La perte involontaire de l'emploi (licenciement) ; départ à la retraite, abandon de poste et démission sont exclus. En revanche, un arrêt récent de la Cour de Cassation a reconnu le préavis réduit aux fins de CDD.
• La mutation professionnelle, quel que soit l'éloignement, peu importe que ce soit loin ou proche, même si elle est demandée par le salarié lui-même. Seuls les salariés sont concernés.

• Le fait de retrouver un emploi après une perte d'emploi. Premiers emplois, c'est non !
• Etre titulaire officiellement de l'allocation du RMI.
• Avoir plus de 60 ans et jouir d'un état de santé qui réclame un déménagement rapide.
• Etre un étudiant qui vient d'obtenir son premier emploi.

Malheureusement, rien pour vous. Vous devez tenter l'amiable pour récupérer votre caution. Contacter l'ADIL, la DDCCRF ou le conciliateur de justice. Il peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.
Le conciliateur de justice est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.
Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)
Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.
Le résultat de la conciliation
En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.
Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Echec de la conciliation
En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.
Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.

Pour pourriez être tenter de partir mais vous perdriez la caution et devriez les 3 mois de préavis.
Faites de photos, vêtements ou livres moisis, inventaire des lieux, ordonnances médicales en rapport à l'appartement (EXEMPLES : toux, asthme, déprime, manque de sommeil, déprime...), n'hésitez pas et faite un "rapport" précis; il vous servira pour partir sans perdre d'argent.

Bien à vous et bon courage.

Par **emeline84**, le **15/05/2009** à **23:55**

Bonjour j'ai visiter un f3 au mois de mars qui etait encore louer et quand mon copain a demander au niveau de l'isolation le proprio nous a dit c'est tres bien isoler alors que ce n'est pas du tout le cas on entend toutes les voitures qui passent devant chez nous mais aussi les voisins en plus de cela l'apart avait ete inonde suite a un gros orage et le proprio nous a dit vous inquieter pas les travaux commence dans 2 semaine car je lui avez dit que mon copain

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

etait asthmatique et cela fais 3 mois et il commence a peine a faire les travaux et l'atsme de mon copain revient et moi financierement je m'en sors pas car j'ai un petit boulot a mi temp en plus mon copain travaille plus et le medecin a dit qu'il serais mieux de ne âs rester plus longtempsdans le logement.

Donc svp j'aimerais savoir si je peux reduire mon preavis a 1 mois svp je compte sur vos reponse merci beaucoup.

PS: je voulais dire aussi que mon copain a peut etre trouver du travail est ce que sa peut y jouer aussi?? merci

Par **ardendu56**, le **16/05/2009** à **13:00**

emeline84, bonjour

Réduire le préavis à un mois ? Oui, mais à certaines conditions.
Si votre ami et **co-locataire du bail** est dans un de ces cas :
• La perte involontaire de l'emploi (licenciement)
• Le fait de retrouver un emploi après une perte d'emploi. Premiers emplois, c'est non !
• Être titulaire officiellement de l'allocation du RMI.
• Être un étudiant qui vient d'obtenir son premier emploi.

Qu'est-ce qu'un logement insalubre???
Un logement est reconnu comme insalubre lorsqu'il ne possède pas l'équipement nécessaire a un niveau de vie convenable (aération, prises de courant, tuyauterie, radiateurs...), lorsque les revêtements du sol et murs sont détériores (trous, champignons, traces d'humidité..), lorsque les portes et fenêtres ne ferment pas correctement, lorsque l'appartement est envahi par des insectes...
Le fait de vivre dans un tel logement provoque des problèmes d'hygiène et de santé importants.

Vous pouvez contacter le conciliateur, la mairie et le tribunal au final :
- Procédure a suivre en cas de logement insalubre:
Vous avez prévenu votre propriétaire, il n'agit pas. Passer à l'attaque en prévenant la mairie, PREUVES (photos) à l'appui. Il DOIT faire constater l'état des lieux par la police municipale. La police vous rappelle pour fixer un rendez-vous.
Lors de leur visite, munissez-vous de toutes vos preuves (courriers au propriétaire en AR, photos, vêtements ou livres moisis, inventaire des lieux, ordonnances médicales en rapport à l'appartement (EXEMPLES : toux, asthme, déprime, manque de sommeil, déprime...), n'hésitez pas et faite un "rapport" précis. (le policier notera tout pour faire son propre rapport.)
Vous en recevrez un exemplaire et le propriétaire aussi.
Ensuite 2 solutions
- Le propriétaire vous propose un arrangement amiable (travaux nécessaires, baisse du loyer ou relogement avec indemnités...)
- Le propriétaire refuse tout accord.
avant la poursuite de cette affaire devant le tribunal :
Envoyer une lettre au greffier pour saisir le tribunal d'instance, le plus proche de votre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

domicile. (Les frais de procédure a la charge du propriétaire si vous gagnez le procès.)

Pour vous, je pense que c'est trop lourd. Je pense que vous pouvez tenter le conciliateur, il tentera.
Vous pouvez aussi envoyer un courrier en RAR à votre propriétaire et tenter l'amiable en invoquant les problèmes d'insalubrité et le menacer de tout ce qui est écrit ci dessus, ou invoquer vos problèmes financiers, il peut se montrer généreux.

L'adil ou Anil de votre ville peut aussi vous apporter son aide.

Bien à vous et bon courage.

Par **emeline84**, le **16/05/2009** à **14:12**

MERCI beaucoup arden56 de ta reponse sa m'as beaucoup aider j'esperes que ca va marcher je vais essayer a l'amiable et si il accepte pas ben on fera ce que tu m'as dit merci en tout cas

Par **val26**, le **08/07/2014** à **12:43**

bonjour ,
je suis locataire d'une maison reconnue indécente après avoir fait intervenir l'ADIL , aprés bien sur avoir informé pendant plusieurs mois l'agence par lettre recommandée des problèmes de la maison (humidité donc champigons , facture très élevée de gaz , problèmes électriques .....).je voulais donc savoir si l'on était obligé d'accepter un état des lieux de sortie , si oui doit-on refaire les pièces qui ont été endommagées à cause de l'humidité
vous remerciant par avance

Par **lis 56000**, le **04/08/2014** à **17:27**

je suis dans un appt f3 j ai de l humidite et un trou au plafont de plus j ai une cuisine ou il y a pas de fenetre et l hivert on na du mal a ce chauffer j aimerai avoir une reponse le plus vite possible car on a tout fait on ne sais plus quoi faire merci d avance

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés