



préavis 1 mois refusé et état des lieux non conforme

Par **Valkanx**, le **30/09/2009** à **15:49**

Bonjour à tous,

Voilà, j'ai loué, à partir du 1er Mai 2008, un appartement. Il n'était pas vide et contenait une table, une chaise, un frigo, des plaques chauffantes, et un canapé lit... le tout bien entendu indiqué sur l'état des lieux. Mais pas sur le bail, qui me sera d'ailleurs donné 2 mois après la prise des clefs, l'appartement étant déclaré "vide".

Travaillant dans le spectacle, je n'ai plus eu de travail dès le mois de janvier 2009. En conséquence, le 15 avril, je décide de quitter l'appartement et annonce mon départ avec un préavis de 1 mois pour cause de perte d'emploi.

On m'annonce alors le refus de ce préavis, et que mon départ sera effectif sous 3 mois. On m'indique que le motif invoqué (la perte d'emploi, puisque je ne suis pas en CDD, et l'absence de ressources) n'est pas recevable. Je dois donc payer mon appartement jusqu'au 15 Juillet, et ceci bien que l'état des lieux de départ ai été fait en Mai...

Je n'ai pas pu payer les 2 derniers mois.

Sur l'état des lieux il est indiqué "ménage à faire", et "problème d'infiltration d'eau". Signé le 28 Décembre 2007. Il a été ajouté un "Vu le 2 janvier OK" sur ce même état des lieux déjà signé. De confession de la secrétaire, ils n'avaient pas refait d'état des lieux après que les travaux furent effectués, et le OK vu le, aurait été rajouté plus tard, juste avant de me donner cet état des lieux.

A mon départ, on m'annonce une facture de ménage de 200 euros (tout à fait arbitraire) des charges par bloc de 200 euros à payer, un ramonage d'aération de 60 euros, et diverses charges, sans justificatifs apportés, pour un montant total de 750 euros.

On me demande, en outre, les 2 mois (soit 750 euros de plus) de loyer à payer. Soit 1500 euros, que je ne peux avancer.

Aujourd'hui je me pose trois questions...

- 1 - avaient ils le droit de louer l'appartement "vide" ?
- 2 - avaient ils le droit de refuser mon préavis de 1 mois ?
- 3 - Le fait de juste indiquer "OK vu le 02/01/2008" dans les remarques de l'état des lieux est il recevable ? Le formalisme est il respecter. (à la lecture il m'était impossible de deviner de quoi il s'agissait.)

Suis je donc tenu de payer ces 1500 euros, alors que définitivement, je ne l'ai ai pas à ma

disposition, étant aujourd'hui étudiant boursier échelon maximum.

Merci de votre aide