



Résiliation de bail anticipé proposé puis refusé

Par **Roger123**, le **15/04/2011** à **16:12**

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 (envoyé par mail et lettre manuscrite). 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'envoie donc quelques jours plus tard un préavis de résiliation 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 incluses 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