



## Peus t-on résilier un bail après un état des lieux révélant des vices cachés ?

Par **sally88**, le **21/05/2019** à **07:08**

Bonjour,

Nous avons signé un bail et remis les sommes réclamées (caution et loyer) avant l'état des lieux à la demande de l'agence. Toutefois, lors de l'état des lieux d'entrée, on a découvert des vices cachés notamment des dysfonctionnements empêchant la pleine jouissance du bien (fuite d'eau sur la robinetterie dans la salle d'eau et du côté des WC, Gros bouchon dans les WC très sale). Et un état général très sale car aucun ménage n'a été fait probablement depuis le départ de l'ancien locataire. S'ajoute une grande fissure au mur qu'on avait pas remarqué lors de la visite, ni aucun signalement par l'agence (bailleur).

À ce stade, et au vu de ce constat inquiétant, peus t-on résilier le bail ? Le bailleur peus t-il nous refuser la résiliation ?

Par **janus2fr**, le **21/05/2019** à **07:39**

Bonjour,

Vous avez, bien entendu, le droit de donner congé à votre bailleur en respectant le préavis légal (un ou trois mois selon le cas).

Le bail étant signé, il ne peut pas être annulé, sauf accord des parties.

En revanche, puisque ces problèmes ont été relevés lors de l'état des lieux, vous pouvez exiger qu'ils soient réparés dans les plus brefs délais...