Image not found or type unknown

Préavis maison pas Saine

Par **Djodjojo22**, le **21/11/2018** à **20:55**

Bonsoir je souhaiterais quitter mon logement je suis en location le logement est mal isolé infiltration d eau mûre humide vent qui passe au niveau des fenêtre pas de vmc la pluie passe sous la porte d entrée pas de drainage mur intérieur qui moisie nous voyons les parpaings quand il pleut dans les chambres l enduit qui tombe sur la facade ..... voilà je souhaiterais savoir comment faire pour réduire mon préavis. Merci. A vous

Par **Visiteur**, le **21/11/2018** à **22:51**

Bonjour
Le locataire qui souhaite quitter son logement doit respecter un délai de préavis de 1 (zone tendue par ex...) à 3 mois.
En cas de manquements graves du propriétaire à ses obligations (logement en péril ou insalubre), il peut quitter son logement sans préavis. Toutefois, il doit au préalable avoir averti son propriétaire des désordres constatés et avoir engagé les démarches pour le contraindre à réaliser les travaux relevant de sa responsabilité.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31559

Par **Djodjojo22**, le **22/11/2018** à **03:53**

Merci de votre réponse
Nous avons deja contacter l agence immobilière de cela mes rien n'as bouger de leur côté... cela fait plus d un an.que nous les avons informé.
Sur l état des lieux a mon entré le propriétaire c était engagé à changer les fenêtres et a faire quelques travaux comme changement de portes donnant sur l extérieur, boîte aux lettres
De plus le propriétaire ne veux pas nous créé un réseau téléphonique, bien-sûr le coût de l ouverture de ligne est a ma charge mes la création est a la charge du propriétaire et il ne veux pas le faire.
De plus l humilité des mures nous fait que nous somme obligé de faire les peinture tous les 6 mois octobre et avril/mai du au mûres qui noircissent.qui pouvons nous contacter pour constater celà?

Par **janus2fr**, le **22/11/2018** à **07:33**

Bonjour,
Petit détail, le temps nécessaire aux différentes démarches visant à faire reconnaitre le droit du locataire à quitter le logement sans préavis est souvent plus long que le préavis lui même. L'intérêt est donc bien faible...

Par **Djodjojo22**, le **22/11/2018** à **12:11**

Du coup vous pensez que je devrais être obligé de faire un préavis de 3mois ou bien leur demander si possible de le réduire?...

Par **chatoon**, le **22/11/2018** à **13:08**

Bonjour,

A mon sens, il n'est pas obligatoire pour le locataire souhaitant être dispensé de son préavis d'entreprendre les démarches visant à contraindre le propriétaire d'effectuer les travaux. Je pense en effet qu'une simple mise en demeure adressée au propriétaire par lettre recommandée et restée infructueuse suffit.

Par **janus2fr**, le **22/11/2018** à **13:17**

Bonjour chatoon,
Le problème est que la mise en demeure du bailleur n'est que le début de la procédure, il faudra ensuite saisir la commission départementale de conciliation ou le tribunal d'instance pour avoir l'autorisation de ne pas effectuer le préavis...

Par **Philp34**, le **22/11/2018** à **13:24**

Bonjour Djodjojoj22,

Je vous suggère de mettre en mains le marché suivant à votre bailleur : soit vous accorder le départ sous tout au + un préavis réduit à un mois, et en ce cas l'attester par écrit, soit vous le refuser et en ce cas, vous ferez appel à un huissier pour constater la non décence du logement, constat sur lequel vous vous appuierez pour lui réclamer des dommages et intérêts qui sont deux sortes, les chiffrant.

1- La privation de jouissance au sens de l'article du b) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

du 23 décembre 1986 où il est stipulé que, le bailleur est obligé : « D’assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l’article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ».

2- Les pertes au sens de l'article 1721 du Code civil qui sont, sous-entendus, par le fait du manquement du bailleur à son autre obligation qui consiste d’entretenir les locaux en état de servir à l’usage prévu par le contrat et d’y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l’entretien normal des locaux loués : « Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser”

1bis – Comment évaluer votre privation de jouissance ? Pour ce faire, vous devez rechercher le prix du loyer au m2 et par jour des mois concernés, puis à multiplier son résultat par la surface de (s) la (les) pièce (s) non décente (s) et le nombre de jours depuis celui où, vous avez informé le bailleur de l'état de logement en observant un délai de carence de deux mois qui est au droit de celui-ci pour réagir.

2bis – Comment évaluer vos pertes ? Celles qui sont des frais d'entretien précoces du logement par présentation des tickets de caisse ou facture des outils et évaluation forfaitaire du temps passé à réaliser ces travaux de peinture ou autres (MO).
Et celles qui sont des frais éventuels de surchauffe par un calcul portant sur la différence de consommations d'électricité ou autres, entre celles facturées et celles qui devraient correspondre à vos consommations normales liées à votre logement.

Concluant par votre intention de soumettre ce dossier aux bons soins d'une association de défense des consommateurs auprès de qui vous avez grand besoin de vous rapprocher.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés