



## quel est le risque de non respect du préavis

Par **hellboy**, le **11/10/2011** à **21:56**

Bonjour,

Je suis dans une situation assez compliquée avec mon propriétaire.

Etant une connaissance j'avais accepté de lui louer le logement. Au départ je devais faire des travaux dans le logement (qui été complètement insalubre et sale avec beaucoup d'humidité, photo à l'appuis) et faire le bail et état des lieux après, il ne m'avais pas non plus remis les clef.

On n'a rien mis sur écrit, je pensé bien sur être dédommagé des travaux sur mon loyer.

Un mois et demis après mon entré dans les lieux et les travaux très bien entamés mon bailleur est venu chez en mon absence, a posé le bail sur la table daté de mon entré dans le logement et est parti en me laissant les clef sur la porte. Il m'a envoyé un sms en me notifiant des lui payer la somme due depuis mon entrée dans le logement et de signer le bail (j'avais tellement investi dans le logement et aménagé une partie donc j'ai fini par signer et payer. Maintenant plus de 3 mois après il reviens a la charge veux venir faire un état des lieux (qui aurait du être avec le bail car notifier en documents joint) et que je lui donne une caution. Pour moi cela est trop je vie ça comme un vrai harcèlement morale (je conserve les sms) je veux partir d'ici. Tempis pour ce que j'ai investi en peinture enduit et tout le reste. Je compte juste récupérer ma cuisine car ça ma coûté très chère et que rien n'est fixé au mur ou au sole. Je voudrais connaitre la démarche à suivre.

Je ne tiendrais pas à y rester 3 mois de plus pour le préavis et n'ai pas les moyens de leur payer des mois comme ça. Que se passeras il si je part sans ce préavis.

Dans l'attente de vous lire ,

Cordialement

Par **janus2fr**, le **12/10/2011** à **08:08**

Bonjour,

Vous n'avez pas vraiment le choix, puisque vous avez signé le bail, vous êtes bien locataire en titre et vous devez un préavis de 3 mois pour donner congé.

Seul un accord amiable pourra vous soustraire de l'obligation de préavis.

Ou alors que le logement soit reloué à quelqu'un d'autre.

Je tiens aussi à attirer votre attention sur un fait, c'est que sans état des lieux d'entrée, vous êtes censé avoir reçu le logement en bon état (c'est la loi) et donc que toute dégradation constatée à votre départ (par l'état des lieux de sortie), même existante à votre entrée dans les lieux, pourra vous être reprochée et le bailleur pourra vous facturer les réparations.

Par **hellboy**, le **12/10/2011** à **09:01**

merci de votre réponse.

J'ai bien pris connaissance de la loi sur l'état des lieu. Depuis le départ je leur demande mais à chaque fois ils repoussent. Je pensé que le fait qu'ils l'ai mentionné sur le bail en pièce jointe obligé à me le faire. Voyant que cette procédure traîne toujours j'ai bien peur que ce soit trop tard pour le faire par un huissier.

Par **hellboy**, le **15/10/2011** à **21:41**

La situation avance un peux.

A force de demander mon état des lieu j'ai trouvé une enveloppe en rentrant chez moi jeudi soir.

Elle contient 2 exemplaire d'un état des lieu.

Mon propriétaire mentionne qu'il la réalisé en fonction de l'état du logement avant mon entrée.

Un état des lieu sans même voir le logement plus que douteux de plus sans moi.

En lisant le contenu pas mal de chose sont fausse. Même parfois ironique.

Du genre bon état de la fenêtre ainsi que du volet de la sale de bain. euh il n'y as pas de fenêtre dans la sale de bain..

Je me demande si je dois signer ces papiers. Franchement je n'ai pas du tout envie. Encore une fois c'est daté du premier juillet.

Aillant les 2 exemplaires signés par le propriétaire pourrais-je me permettre de faire les modifs sur les 2 avant de signer et d'en renvoyer un?

Par **janus2fr**, le **16/10/2011** à **09:38**

Un EDL est dit contradictoire, c'est à dire qu'il se fait à deux, chacune des partie pouvant demander à ce que des choses y soient notées.

Il est donc bien évident que la procédure d'EDL de votre bailleur ne remplit pas cette condition et que vous n'avez aucun intérêt à signer en état.

Vous pouvez effectivement faire des corrections sur les 2 exemplaires puisque vous les avez.