



réduction preavis, cause travaux non réalisés par le propriétaire

Par **yoline**, le **10/05/2010** à **22:13**

Lorsque le propriétaire ne réalise pas les travaux (fenêtres vétustes, plomberie) dans un appartement en location alors que le locataire a signalé les problèmes à l'agence par lettre recommandée . L'agence en a fait part au propriétaire de l'appartement. Si le locataire décide de rompre le bail, peut-il bénéficier d'une réduction du préavis? Quels sont les recours?

Par **orionbelt**, le **09/06/2011** à **09:44**

Bonjour,

Malheureusement, dans ce cas, je n'ai pas connaissance d'un droit à [réduire le préavis de la location](#).

La location d'un logement insalubre est sanctionnée par la loi. Un propriétaire ne peut pas demander un loyer à l'occupant (seules les charges sont dues). Il est tenu de réaliser les travaux afin de mettre fin à l'insalubrité, et de reloger l'occupant du logement insalubre. Pour cela un arrêté d'insalubrité doit être prononcé, arrêté qui suspend le bail. L'occupant peut lui-même solliciter une visite de l'organisme compétent (l'agence régionale de santé) qui pourra conclure à l'insalubrité des lieux. Mais attention la procédure peut prendre plusieurs mois avant d'aboutir.