



Reduire le temps de résiliation de bail

Par **Maudals**, le 10/02/2010 à 14:00

Bonjour,

Je suis dans mon appartement depuis le 15 juillet 2009. C'est un appartement de 33m² au rez de chaussée. L'appartement ayant subi un dégât des eaux, les murs sont à nus dans ma salle de bain, ma cuisine et la moitié de mon salon.

En signant le bail, il a été conclut que quelques mois (environ début octobre) après les peintures serait refaites et le loyer augmenterait.

Nous sommes le 10 février et aucun travaux n'a été fait car un problème d'humidité de tout l'immeuble a été découvert.

L'appartement est très humide: les murs donnant sur l'extérieur (1 mur de la chambre, 1 mur du salon, et 1 mur de la cuisine)sont humides et pourrissent.

Le chauffage de l'appartement est très difficile.

C'est donc un problème structurel qui cause l'humidité de mon appartement.

Mes affaires se dégradent et la situation n'est pas prête de changer.

J'aimerais savoir si dans ce cas là, une réduction du temps de bail à 1 mois est possible ?

En effet j'aimerais quitter mon appartement assez rapidement car c'est très mauvais pour la santé.

Merci d'avance de votre réponse.

Par **COULOMBEL**, le 10/02/2010 à 16:11

bonjour!

....les problèmes d'humidité sont assez fréquents, et difficiles à résoudre!....

....pour répondre à la question précissément, la réponse d'un préavis réduit de 1 mois, n'est pas possible, même si le logement est très humide!.....Toutefois, s'il devient insalubre, c'est autre chose. l'insalubrité ayant forcément des causes et des conséquences

.Ainsi la cour de cassation,par un arret de 2007,avait reconnu que le locataire n'est pas tenu de respecter les délais légaux de préavis, si le logement est devenu inhabitable ou insalubre.

..l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, énonce que le bailleur doit délivrer un logement décent.

..Il est indispensable que le locataire prouve l'insalubrité du logement....

COMMENT: Vos photos personnelles et la meilleure des preuves est le constat de l'huissier de justice.

L'insalubrité du logement doit être évidente et risquant des conséquences sur la santé des locataires.....

..Arret de la cour de cassation, de Chambéry, du 23.01.2007, est reproduit ici, à titre de citation, avec l'autorisation de la cour de cassation.Sa reproduction est interdite sans l'autorisation .

10 février 2010/ 16H 10/....