



## Rupture du bail sans préavis

Par **miyako**, le **17/11/2014** à **22:15**

Bonsoir,

Un couple de jeunes gens loue un très petit appartement dans immeuble très ancien. Depuis un certain temps des cafards envahissent l'immeuble. La cause c'est la voisine du dessus. Le bailleur est propriétaire de l'immeuble entier, la voisine locataire également. En plus des cafards, il vient d'y avoir un dégât des eaux venant de la même voisine du dessus rendant l'appartement inhabitable. Obligation de couper l'eau dans tout l'immeuble. Le plombier refuse d'intervenir chez la voisine du dessus, cause trop de cafards. La voisine, une femme avec chats ne veut rien faire contre les cafards et le propriétaire ne fait rien. L'agence gérante de l'immeuble dit au jeune couple, vous pouvez partir sans préavis puisque le propriétaire ne fait rien. Ils ont trouvé autre chose à louer provisoirement.

Les articles 1719, 1720, 1721 et 1722 du code civil oblige le bailleur à donner un logement décent et à l'entretenir correctement.

J'ai conseillé de prendre des photos et de faire faire des attestations avec copie de la CNI recto verso.

Question : si les locataires peuvent-ils partir sans donner le préavis de 3 mois ? L'agence leur dit que oui ? peuvent-ils rompre immédiatement le bail, sans préavis ? l'agence dit que oui. Mais le propriétaire doit-il rendre la caution ?

Merci à tous pour vos réponses.

Amicalement vôtre

suji Kenzo

Par **janus2fr**, le **18/11/2014** à **08:42**

Bonjour,

Les textes ne donnent pas ce droit de rompre le bail sans préavis.

Cela ne peut découler que d'un accord amiable avec le bailleur ou d'une décision judiciaire. Si un arrêté d'insalubrité préfectoral est pris, le bailleur devra reloger ses locataires, le loyer cessant d'être dû tant que le relogement n'est pas fait.