



Rupture de Contrat sans préavis

Par **SandrineD**, le **08/09/2010** à **21:18**

Bonjour,

Étant dans un location qui as eu en juillet, 3 infiltrations d'eau et qui est humide tout le temps, j'ai quitté cet appartement en un weekend et j'ai prévenu par lettre recommandé le jour même de mon déménagement la société qui s'occupe des appartements.

Cette société n'a pas répondu à mon courrier.

Je voudrais donc savoir quel procédure je dois faire et quel type de courrier je peux renvoyer à la société.

Merci d'avance de votre aide.

Par **Domil**, le **08/09/2010** à **22:03**

Ils n'ont pas à répondre à votre courrier. Ils exigeront le paiement du loyer et des charges tant que le préavis du après réception du congé dans les formes légales ne sera pas terminé.

Qu'avez-vous envoyé comme LRAR, vous y disiez quoi ?

Vous êtes aussi responsable de l'état du logement. Si pendant ces 3 mois, le logement moisi car vous n'aurez pas aéré, que vous n'aurez rien fait niveau du dégat des eaux, vous devrez payer les dégradations (même si ça dépasse le montant du dépôt de garantie, vous devrez payer en sus)

Par **SandrineD**, le **09/09/2010** à **13:54**

Dans cette LRAR, j'expliquai les raisons de mon départ et que le logement serait libre à partir du 31 aout date où j'ai envoyé ma lettre. Je demandai aussi un rendez vous pour faire l'état des lieux et que je souhaitai récupérer ma caution.

Concernant les inondations, mon assurance a fait une expertise et une contre-expertise aura lieux le 29 sept. Pour l'aération de la pièce, seulement deux aération à la porte d'entrée ont été mise par le propriétaire mais je ne peux pas aérer mon appartement quand je suis en vacances. De plus, lors de l'état des lieux à mon arrivé, il a été noté que des traces d'humidité étaient présente sur les murs que j'ai repeint avant mon emménagement dans cette appartement.

Par **Domil**, le **09/09/2010** à **14:24**

tout ça ne vous donne pas le droit de partir sans devoir payer le préavis, même si vous avez rendu les clefs.

Le bailleur est fondé à

- vous faire payer loyer et charges jusqu'à la fin du préavis de 3 mois
- de ne faire l'état des lieux qu'au dernier jour du bail

Durant le préavis, vous êtes responsable du logement (vous devez, par exemple, continuer à être assurée).

Par **SandrineD**, le **09/09/2010** à **14:58**

Je ne peut donc rien faire contre mon bailleur et je dois vivre dans un appartement qui aura des problèmes d'humidité tout le temps et des infiltrations d'eaux à chaque fois qu'il va pleuvoir.

Par **Domil**, le **09/09/2010** à **15:53**

Bien sur que si vous pouviez.

Il fallait le mettre en demeure de faire les travaux, en justice si nécessaire avec astreinte, dommages et intérêts.

Vous pouvez toujours, s'il n'a pas fait ce qu'il faut, dans des délais raisonnables, au moment où il devait le faire (tout ça à établir, pour savoir si c'est le cas), le poursuivre en réparation du préjudice subi

Par **SandrineD**, le **09/09/2010** à **16:02**

Merci pour vos explications, je vais essayer de faire les démarches nécessaires.