



Location meublée insalubre

Par **jlq75**, le **24/09/2010** à **11:11**

Bonjour, rnJ'ai loué un meublé étudiant sur Lille pour ma fille. L'affaire s'est traitée à distance avec le bailleur qui a fait démarrer la location au 1er aout pour une occupation à partir de septembre. Il m'a expédié le bail le 20 aout, j'ai signé le 23. J'ai payé aout, septembre +1 mois de caution. Lors de la remise des clef et l'entrée dans les lieux (7/09) il s'avère que la chambre est dans un état de propreté douteux, quant aux parties communes (WC+Sdb) elles ont en état de délabrement certain (baignoire bouchée, plafonds tombé par endroit, duilles électriques sans ampoule..etc) et sales. Je signifie au bailleur par lettre recommandée que je résilie le bail avec demande restitution de la caution + loyer d'aout sous huitaine, la clause obligeant le bailleur à proposer un logement en état d'entretien correct n'étant pas respectée. Il conteste du fait que je n'ai pas visité le logement avant signature. Je suis prêt à saisir le juge de proximité pour obtenir satisfaction, et à faire intervenir les service de contrôle compétents pour constater l'état du logement. Qu'en pensez vous?

Par **chris_idv**, le **24/09/2010** à **11:45**

Bonjour, rnrnVous pouvez effectivement engager une action sur la base de l'insalubrité du logement mais seul un arrêté municipal d'insalubrité vous autorisera à suspendre le versement des loyers ... ce qui n'est pas le cas actuellement. rnrnEn tout état de cause les loyers d'aout et septembre ne vous seront pas restitués au seul motif de l'insalubrité et il vous faudra juridiquement prouver le dol pour annuler rétroactivement le contrat de location meublée. rnrnPour le dépôt de garantie (équivalent à 1 mois de loyer) seule la variation entre l'état des lieux en entrée et celui en sortie peut éventuellement justifier que le bailleur en retienne définitivement une partie. rnrnDe mon point de vue il était pour le moins hasardeux de souscrire un bail pour un logement meublé sans l'avoir visité au moins 1 fois... rnrnMon conseil:

trouvez un arrangement avec le bailleur en lui indiquant que si vous saisissez la mairie pour obtenir le classement du logement comme insalubre il sera alors obligé de faire réaliser les travaux de mise en conformité ... ce qui risque de lui couter plus cher que de vous restituer les sommes que vous lui avez versé.rnrnCordialement,

Par **jlg75**, le **24/09/2010** à **19:29**

Merci pour le conseil.rnBon week-end.

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **20:44**

Ce que vous décrivez permet de contraindre le bailleur à faire les travaux mais pas à résilier sans respecter le préavis d'un mois.