



Préavis réduit suite à un dégât des eaux

Par **ka_pre_st**, le **16/12/2014** à **13:56**

Bonjour, rnJ'ai signé le contrat de location de mon studio en octobre 2013. Pendant cette période j'étais encore étudiante. Je suis partie en voyage en octobre 2014 mais à mon retour j'ai trouvé l'appartement inondé. Une fuite d'eau chez les voisins, qui étaient eux aussi partis en vacances, a introduit des dégâts importants sur le studio (murs, plafond, moquette, meuble de cuisine...) ainsi que mes biens personnels. J'ai très vite informé mon assurance, la propriétaire du studio ainsi que l'agence immobilière chargée de la gestion locative du studio qui à leur tour ont informé le syndic de la copropriété. Un membre du syndic accompagné d'un plombier s'ont présenté dans le studio pour constaté les dommages et on réussi à s'introduire dans l'appartement du dessus pour arrêter l'eau qui fuyait encore. Un expert de mon assurance s'est aussi présenté dans le studio et, suite à son intervention, m'a informé que les dommages sont à prendre en charge par l'assureur du voisin du dessus (embellissements d'origine supérieurs à 1600). Vu l'état du logement, j'ai été relogé et prise en charge par mon assurance. Pendant le mois qui suivait, il y a eu deux autres interventions d'experts: celui de l'assurance du propriétaire et celui de l'assurance du syndic mais pas celui du locataire du dessus étant donné que ce dernier était absent et injoignable pendant toute cette période. A son retour, ce dernier a nié complètement que le problème a commencé chez lui. Ainsi aucun constat n'a été rempli avec lui. L'expert du propriétaire a indiqué lors de son intervention qu'il est possible (1) d'utiliser des humidificateurs pour faire sécher le studio et commencer les travaux et que cela prendra 5 à 6 semaines ou (2) de laisser le studio sécher avant de commencer les travaux ce qui prendra 5 à 6 mois. En discutant avec la propriétaire du studio pour comprendre la solution qu'elle a décidé de mettre en place, elle m'a informé qu'elle est bien au courant de ce que son expert a dit et j'ai donc compris qu'il n'y avait pas l'intention de commencer à faire bouger les choses dans un futur proche. J'ai donc décidé de donner congés à mon bail vu que je ne suis plus relogé par mon assurance depuis le 10 décembre, que je ne peux pas rester dans le logement vu son état (mauvaise odeur, tâches de moisissure partout, le plafond de la salle d'eau a craqué et risque de me tomber dessus), que

cela a pris trop longtemps sans faire quoi que ce soient des travaux nécessaires et surtout que je n'ai pas les moyens de me payer un deuxième logement vu que je suis désormais à la recherche d'emploi et donc je n'ai pas de revenus. A l'agence immobilière, on m'a ainsi indiqué que le préavis à respecter reste de 3 mois (et que suis obligé de payer le loyer jusqu'à février 2015) et qu'il est impossible de le réduire malgré la situation (danger de rester dans l'appartement). A noter que depuis octobre 2014 je suis entrain de payer le loyer du logement sans que j'y sois logé. Je voulais donc savoir si je suis vraiment dans l'obligation de subir tout cela, de payer un loyer pendant 4 mois (octobre 2014 jusqu'à février 2015) sans bénéficier de ce que je suis en train de payer ? Y a-t-il une possibilité de réduire ce préavis pour pouvoir quitter le logement au plus bref délai ? Sinon, est ce que je peux refuser que la suite des démarches (interventions des experts) soit faite tant que je n'ai pas encore libéré le logement ?

Je vous remercie pour votre aide.