



Questions urgentes SVP !!!

Par **Locataire77**, le **07/01/2013** à **14:02**

Bonjour.
J'occupe depuis octobre 2007 un appartement de type f3 situé au 1er étage d'un pavillon, qui est géré par une agence immobilière.
1. Lors de notre visite, nous n'avions pas noté de souci particulier mais une fois que nous avons emménagé nous nous sommes rendus compte que l'appartement ne disposait d'aucune isolation, ni vers l'extérieur ni vers l'appartement du RDC. Ainsi tout se fait entendre, et quand je dis TOUT c'est vraiment TOUT. J'ai récemment écrit un courrier au propriétaire en lui demandant de faire des travaux d'isolation phonique. Il a refusé prétextant que cela demandait des travaux de trop grande envergure. J'ai alors demandé une baisse du loyer, car j'estime que ce bien ne vaut le loyer très conséquent que nous payons tous les mois. Pas de réponse. Avec mon époux nous avons donc décidé de déménager au plus vite car la situation est devenue invivable, nous vivons dans le bruit et ce du matin jusqu'au soir, et notre patience a atteint ses limites. Mais voilà, le préavis étant de 3 mois, j'aimerais savoir si je pouvais jouer sur le fait que le propriétaire a refusé mes 2 demandes pour le ramener à un mois. Je précise au passage que la chambre dans laquelle dort ma fille depuis sa naissance est attaquée par l'humidité, et du coup de la moisissure s'est déposée sur les contours des fenêtres et sur les murs, ce qui lui a causé d'enchaîner infection ORL sur infection ORL !
2. Par ailleurs, lors de notre visite nous avons remarqué que le propriétaire qui avait changé les anciens radiateurs à eau chaude par des radiateurs électriques avait laissé en place les tuyaux d'entrée d'eau chaude (qui dépassent de 10 cm). Lorsque je lui ai stipulé que ma fille était en bas âge et que de ce fait elle risquerait de se blesser, il m'a répondu qu'il les laisserait au cas où il revendrait le bien. Cet élément à lui seul peut-il nous permettre de définir que cet appartement n'est pas décent ?
3. J'ai su (par hasard) récemment que le propriétaire avait vendu le pavillon à une autre personne, sans nous avoir informés, est-il dans son droit ? La loi ne stipule-t-elle pas qu'il est dans l'obligation de nous proposer le bien à la vente en priorité ?
4. Enfin, concernant l'EDL de sortie, est-ce à nous de repeindre les murs de l'escalier qui nous mène au RDC ou au propriétaire ?
Merci de me répondre au mieux et au plus vite !!!
Cordialement,
Une

Par **Lag0**, le **07/01/2013 à 14:09**

Bonjour,rnrnLes cas de préavis réduit à un mois sont uniquement ceux prévus par la loi 89-462. Il n'y a rien, dans ce que vous exposez ici, qui vous donne droit au préavis réduit, le votre reste donc bien de 3 mois.rnrnPour ce qui est de la vente de la maison, dans la mesure où cette vente a lieu "occupée" c'est à dire avec le locataire en place, il n'y a pas de droit de préemption. Le propriétaire n'a même pas obligation de vous informer de la vente, seul l'acheteur a celle de vous avertir et de vous donner ses coordonnées afin que vous lui payiez les loyers.rnrnPour ce qui est de l'entretien, vous devez entretenir les parties dont vous avez la jouissance de par le bail. Donc à voir le statut de cet escalier.