



Résiliation du bail suite à de graves problèmes dans le logement

Par **Mélodie27**, le **21/12/2011** à **10:24**

Bonjour,
Je vous contacte car je suis très embêtée dans mon nouveau logement. J'ai emménagé il y a 15 jours dans une maison en location, et jours après jour, nous rencontrons de réels problèmes.
Tout d'abord, à l'état des lieux, nous avions ni gaz ni fioul pour tester le chauffe eau et le poêle. Résultat, le jour de l'emménagement, nous avons mis du gaz et nous avons constaté que nous n'avions pas d'eau chaude... ça a été réparé 3 jours après. (sauf au lavabo, toujours pas)
Ils ont rénové la cuisine, mais ils ont mal calculé l'espace pour mettre réfrigérateur, machine à laver et gazinière. Plus de place pour la machine à laver, nous l'avons donc mise dans la salle de bains mais pas d'arrivée d'eau et surtout pas de prise pour la brancher... A ce jour je ne peux toujours pas m'en servir.
C'est après que l'on s'est aperçu qu'il n'y avait pas de terre dans les prises. A notre demande, la propriétaire a fait venir un electricien pour une prise dans la salle de bains, il nous a dit que l'installation électrique était très vieille, et qu'il était dangereux pour nos appareils et surtout pour nous d'y vivre...
La fille d'un de mes amis (8 ans) est venue ce weekend, elle a tapoté au carreau pour appeler mes chiens et 2 carreaux de la fenêtre de la chambre sont tombés! La propriétaire devait nous la remplacer ce mois-ci...
Nous avons constaté aussi 2 infiltrations d'eau, dont une au dessus du poêle à fioul, les gouttes tombent dedans..
Nous ne captons pas non plus la TNT, ils nous ont fourni le modulateur mais ça ne marche pas...
La propriétaire étant notre voisine, nous lui avons tout signalé. Elle a tout écrit et nous aussi mais pas en recommandé, sur papier libre.
Nous voulons résilier le bail, quitte à retourner chez mes parents le temps de trouver un autre logement car cette maison me fait peur..
Nous souhaitons donc résilier le bail et partir sans préavis.
Mais j'ai peur pour ma caution (mes chiens ont abîmé leur gazon, et on est en hiver on ne peut pas le regarnir)
Qu'en pensez-vous?
Merci de vos réponses,

Par **cocotte1003**, le **21/12/2011 à 19:29**

Bonjour, légalement vous ne pouvez pas partir sans envoyer une LRAR à votre bailleur pour qu le préavis de 3 mois puisse commencer (jour de réception de la lettre). vous n'avez pas de motifs pour obtenir un préavis réduit et pendant ces 3 mois vous devez payer votre loyer et les charges et laisser visiter le logement en vue d'une relocation. Votre préavis pourra s"écourter si le bailleur trouve un locataire qui louera pendant le préavis. Pour ce qui est du dépôt de garantie (et pas caution) il faudra u lors de l'état des lieux de sortie, le bien soit dans le meme état u noté sur celui d'entrée (effectivement vous risquez d'avoir un problème de détérioration de pelouse), faites une proposition par exemple en laissant des étagères dans des placard en compensation. Continuez bien à tout faire noter, cordialement

Par **Mélodie27**, le **22/12/2011 à 10:02**

Bonjour,
Merci de votre réponse.
Donc, malgré tous ces problèmes que je trouve assez graves, je devrais tout de même effectuer un préavis? Et concernant le poele à fioul et la chaudière au gaz, nous n'avons pas eu de contrat d'entretien de ces appareils, je sais que la chaudière n'a pas été contrôlée car il n'y a pas d'étiquette. On leur a demandé d'effectuer ces contrôles (demandé par notre assureur)et apparemment ce serait à nous de faire venir quelqu'un (donc de payer)... normal ou pas?
De plus, quand ils ont rénové la cuisine, ils ont refait l'isolation, sauf qu'ils ont entouré la chaudière avec leurs plaques, elle est donc indémontable...
Ensuite, nous avons une place de parking pour se garer dans leur cour (commune, ma propriétaire la gare aussi à cet endroit) nous avons chacun notre portail, mais ses chiens ont aussi accès à cette cour. Ils sont fugueurs donc je dois les attrapper, les attacher pour que je puisse me garer... normal aussi? (son chien ne supporte pas le mien, une fois il m'a poussé pour rentrer chez moi et a attaqué le mien) donc même rituel quand je sors de chez moi avec mes chiens...
Je vais voir avec la propriétaire si on ne peut pas s'arranger pour le préavis, rncar je ne trouve pas normal que l'on est autant de problèmes en 15 jours d'emménagement.

Par **Marion2**, le **22/12/2011 à 18:39**

Si vous ne voulez pas avoir d'ennuis lors de votre départ, je vous conseille vivement d'envoyer un courrier recommandé AR à votre propriétaire pour indiquer tout ce qui ne va pas.
Résiliez maintenant votre bail, mais comme a dit cocotte, vous ne pourrez partir que 3 mois après la réception de votre résiliation à moins de trouver un autre locataire pour vous remplacer.
Essayez de discuter avec la propriétaire pour demander un départ plus rapide en expliquant qu'il vous est difficile de vivre dans ces conditions.