



Annulation bail habitation vide

Par VERO64

Bonjour,

J'ai signé un bail d'habitation vide avec une prise d'effet au 26 août via une agence immobilière. L'appartement était très sale et les conditions pour lesquelles j'ai accepté de prendre cette location (et en accord avec la gestionnaire) était une remise en état de propreté et désinfection du logement, un remplacement de la cuisine à l'identique, ainsi que des travaux de mise en conformité de certains éléments électriques (prise non fixée, douilles de chantier brûlées, et surtout ampoule électrique avec fils pendants au dessus de l'évier de cuisine).

Lors de l'état des lieux LE 26 août avec une société mandatée par l'agence CXXXXXX, j'ai ainsi pu constater qu'aucun travaux de remise en état de conformité électrique n'ont été réalisés, une infestation importante de mites avec cocons dans la salle de bains et chambre, une très grande saleté du logement et de nombreux désagréments. En l'état le logement est inhabitable dans des conditions normales.

Sachant que le propriétaire s'est rendu dans le logement pour réaménager la cuisine, début août il ne s'est pas inquiété des problèmes électriques et d'infestation des parasites et de l'état de grande saleté de son bien.

J'ai pris la décision de ne pas l'occuper et donc de faire annuler le bail, compte tenu de ces conditions inacceptables.

Pouvez-vous m'indiquer comment je peux faire, et si je suis dans mon droit en faisant valoir tout ce que je viens de vous évoquer. Sinon, si vous pensez que l'annulation de ce bail est impossible, je pensais faire un préavis d'un mois avec certificat médical à l'appui.

Je précise également que le DPE fait apparaître une non conformité de certains équipements électriques qui nécessitent des travaux.

Dans l'attente de votre retour avec des informations positives, car je suis véritablement dépitée et en colère contre l'agence qui n'a pas rempli ses obligations.

Cordialement,

V. XXXXXXXXX anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi avoir signé ce bail ? Il fallait refuser ce logement "inhabitable".

Est-ce que toutes ces anomalies sont bien consignées dans l'état des lieux d'entrée ?

Maintenant il faut soit donner congé (avec le préavis légal de 1 ou 3 mois) soit obtenir la remise en conformité avec les critères de décence (procédure qui peut prendre un "certain" temps..)

Voici l'article de loi que le bailleur n'a pas respecté :

Article 6

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 142

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation....

Voici comment réclamer :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_1?idFicheParent=F2042#0_1]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_1?idFicheParent=F2042#0_1[/url]

Pour plus d'infos consultez l'ADIL.

Par VERO64

Je vous remercie pour retour.

Pour précision, j'ai accepté cette location car le bien était intéressant. J'ai signé le bail mais sous conditions que des travaux soient effectués et un grand nettoyage et désinfection soient faits aussi.

Ce en quoi, l'agence gestionnaire du bien en accord avec le propriétaire s'était engagée.

J'ai été choquée de voir l'état du logement lors de l'EDL et aujourd'hui, je ne vois pas habité dans un tel logement. Je reste vivre dans dans celui que j'occupe depuis 6 années avec l'accord de ma propriétaire.

Je voulais seulement savoir si le non respect des conditions de conformité électrique, la présence d'insectes parasites et le manquement de l'agence au regard de ces éléments pouvaient être une cause d'annulation de bail.

Le recours à un commissaire de justice pour constater et attester de ces désagréments serait-il judicieux ?

Merci de votre retour.

Cordialement,
VERO64

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une raison pour l'annulation du bail. Il faut faire constater la non décence par les services d'hygiène de la mairie.

En attendant vous devez payer le loyer.

Le mieux c'est de vite donner congé (préavis de 3 mois ou éventuellement de 1 mois) et de n'accepter aucune promesse orale. Seuls les écrits comptent.

Vous pouvez aussi vous mettre d'accord avec le bailleur (pas l'agence) et PAR ECRIT uniquement pour réaliser vous mêmes la remise en état correct, moyennant une réduction importante du loyer (exemple : 2 mois gratuits)